

इसे वेबसाईट www.govtpressmp.nic.in से
भी डाउन लोड किया जा सकता है.



मध्यप्रदेश राजपत्र

प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 13]

भोपाल, शुक्रवार, दिनांक 31 मार्च 2023—चैत्र 10, शक 1945

विषय-सूची

भाग 1.—(1) राज्य शासन के आदेश, (2) विभाग प्रमुखों के आदेश,
(3) उच्च न्यायालय के आदेश और अधिसूचनाएं,
(4) राज्य शासन के संकल्प, (5) भारत शासन के आदेश
और अधिसूचनाएं, (6) निर्वाचन आयोग, भारत की
अधिसूचनाएं, (7) लोक-भाषा परिशिष्ट

भाग 2.—स्थानीय निकाय की अधिसूचनाएं

भाग 3.—(1) विज्ञापन और विविध सूचनाएं,
(2) सांख्यिकीय सूचनाएं

भाग 4.—(क) (1) मध्यप्रदेश विधेयक, (2) प्रवर समिति के प्रतिवेदन,
(3) संसद् में पुरःस्थापित विधेयक,
(ख) (1) अध्यादेश, (2) मध्यप्रदेश अधिनियम,
(3) संसद् के अधिनियम,
(ग) (1) प्रारूप नियम, (2) अंतिम नियम

भाग १

राज्य शासन के आदेश

सामान्य प्रशासन विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 22 फरवरी 2023

क्र. एफ-5-14-2022-एक (1).—माननीय न्यायाधिपति,
श्री अमर नाथ (केशरवानी) उच्च न्यायालय, मध्यप्रदेश, खण्डपीठ इन्दौर
का ओ. एस. डी.-कम-पी. पी. एस., उच्च न्यायालय, जबलपुर से प्राप्त
प्रस्ताव क्रमांक ए-112-(दो-1-5/2022), दिनांक 30 जनवरी 2022
के अनुक्रम में, दिनांक 20 जनवरी 2023 का एक दिन का पूर्ण वेतन
तथा भत्तों सहित कम्प्यूटेड अवकाश स्वीकृति तथा अवकाश के पश्चात्
में दिनांक 21 एवं 22 जनवरी 2023 के सार्वजनिक अवकाश का लाभ
उठाने की अनुमति, उच्च न्यायालय न्यायाधीश (वेतन और सेवा शर्त)
अधिनियम, 1954 की धारा 13 के अन्तर्गत प्रदान की जाती है.

भोपाल, दिनांक 6 मार्च 2023

क्र. एफ-5-18-2021-एक (1).—माननीया न्यायाधिपति,
श्रीमती सुनीता यादव, मध्यप्रदेश, उच्च न्यायालय, खण्डपीठ, ग्वालियर
का ओ. एस. डी.-कम-पी. पी. एस., उच्च न्यायालय, जबलपुर से
प्राप्त प्रस्ताव क्रमांक 972-(दो-1-11/2021), दिनांक 9 फरवरी 2023
के अनुक्रम में, 13 से 27 जनवरी 2023 तक, पन्द्रह दिन का पूर्ण वेतन
तथा भत्तों सहित अवकाश की स्वीकृति, साथ ही अवकाश के पश्चात्
में दिनांक 28 से 29 जनवरी 2023 तक के सार्वजनिक अवकाश का
लाभ उठाने की अनुमति, उच्च न्यायालय, न्यायाधीश (वेतन और सेवा
शर्त) अधिनियम, 1954 की धारा 13 के अन्तर्गत प्रदान की जाती है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
रंजना पाटने, उपसचिव.

1845

गृह विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 9 मार्च 2023

क्र. एफ 1 (ए) 76-2009-ब-2-दो.—राज्य शासन, श्री ललित शाक्यवार, भापुसे, पुलिस उप महानिरीक्षक (चयन/भर्ती), पुलिस मुख्यालय, भोपाल को दिनांक 20 से 24 फरवरी 2023 तक, पाँच दिवस अर्जित अवकाश एवं दिनांक 25-26 फरवरी 2023 के विज्ञप्त अवकाश के लाभ के साथ स्वीकृति प्रदान करता है।

(2) अवकाश से लौटने पर श्री ललित शाक्यवार, भापुसे को अस्थायी रूप से, आगामी आदेश तक, स्थानापन्न पुलिस उप महानिरीक्षक (चयन / भर्ती), पुलिस मुख्यालय, भोपाल के पद पर पुनः पदस्थ किया जाता है।

(3) अवकाशकाल में श्री ललित शाक्यवार, भापुसे, को अवकाश वेतन एवं भत्ता उसी प्रकार देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के पूर्व मिलता था।

(4) प्रमाणित किया जाता है कि यदि श्री ललित शाक्यवार, भापुसे, उक्त अवकाश पर नहीं जाते तो अपने पद पर बने रहते।

भोपाल, दिनांक 14 मार्च 2023

क्र. एफ 1 (ए) 148-1995-ब-2-दो.—राज्य शासन, श्री डी. पी. गुप्ता, भापुसे, अति. पुलिस महानिदेशक, होमगार्ड तथा नागरिक सुरक्षा, मध्यप्रदेश, जबलपुर को दिनांक 13 से 17 मार्च 2023 तक, पाँच दिन अर्जित अवकाश एवं 11-12 व 18-19 मार्च 2023 के विज्ञप्त अवकाश के लाभ के साथ स्वीकृति प्रदान करता है।

(2) श्री डी. पी. गुप्ता, भापुसे के अवकाश अवधि में उनका चालू कार्य श्री विशद तिवारी, एडीशनल कमाण्डेंट जनरल, होमगार्ड, मध्यप्रदेश, जबलपुर द्वारा अपने कार्य के साथ-साथ सम्पादित किया जावेगा।

(3) अवकाश से लौटने पर श्री डी. पी. गुप्ता, भापुसे को अस्थायी रूप से, आगामी आदेश तक, स्थानापन्न अति. पुलिस महानिदेशक, होमगार्ड तथा नागरिक सुरक्षा, मध्यप्रदेश, जबलपुर के पद पर पुनः पदस्थ किया जाता है।

(4) श्री डी. पी. गुप्ता, भापुसे, द्वारा अपना कार्यभार ग्रहण करने पर कंडिका 2 में अतिरिक्त कार्यभार हेतु निर्देशित अधिकारी स्वमेव कार्यभार से मुक्त होंगे।

(5) अवकाशकाल में श्री डी. पी. गुप्ता, भापुसे, को अवकाश वेतन एवं भत्ता उसी प्रकार देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के पूर्व मिलता था।

(6) प्रमाणित किया जाता है कि यदि श्री डी. पी. गुप्ता, भापुसे, उक्त अवकाश पर नहीं जाते तो अपने पद पर बने रहते।

भोपाल, दिनांक 15 मार्च 2023

क्र. एफ 1 (ए) 94-1999-ब-2-दो.—राज्य शासन, श्री उमेश जोगा, भापुसे, अति. पुलिस महानिदेशक, जबलपुर जोन जबलपुर को अवकाश यात्रा सुविधा अंतर्गत खण्डवर्ष 2018-21 के विस्तार वर्ष 2021 (पूर्व खण्ड वर्ष को आगामी खण्ड वर्ष 2022-25 में केरीफार्वर्ड करते हुए), दिनांक 17 से 23 मार्च 2023 तक, सात दिवस अर्जित अवकाश अवधि में गृह नगर हैदराबाद की यात्रा हेतु परिवार के निम्नलिखित सदस्यों के साथ अनुमति एवं दस दिवस अर्जित अवकाश नगदीकरण की स्वीकृति प्रदान करता है :—

1. श्री उमेश जोगा	—	स्वयं
2. श्रीमती अपर्णा जोगा	—	पत्नी
3. श्री मणिकान्त राजेन्द्र जोगा	—	पुत्र
4. कु. जयन्तिका जोगा	—	पुत्री

(2) श्री उमेश जोगा, भापुसे, की अवकाश अवधि में उनका प्रभार श्री आर. आर. एस. परिहार, भापुसे, पुलिस उप महानिरीक्षक, जबलपुर रेन्ज, जबलपुर द्वारा अपने कार्य के साथ-साथ संपादित किया जायेगा।

(3) अवकाश से लौटने पर श्री उमेश जोगा, भापुसे, को अस्थायी रूप से, आगामी आदेश तक, स्थानापन्न अति. पुलिस उप महानिदेशक, जबलपुर जोन जबलपुर के पद पर पुनः पदस्थ किया जाता है।

(4) श्री उमेश जोगा, भापुसे, के कार्यभार ग्रहण करने पर उक्त कंडिका 2 में अतिरिक्त कार्यभार सम्पादित करने हेतु निर्देशित अधिकारी स्वमेव अतिरिक्त कार्यभार से मुक्त होंगे।

(5) अवकाशकाल में श्री उमेश जोगा, भापुसे, को अवकाश वेतन एवं भत्ता उसी प्रकार देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के पूर्व मिलता था।

(6) प्रमाणित किया जाता है कि यदि श्री उमेश जोगा, भापुसे, उक्त अवकाश पर नहीं जाते तो अपने पद पर बने रहते।

क्र. एफ 1 (ए) 157-1993-ब-2-दो.—राज्य शासन, श्री जी. जनार्दन, भापुसे अति. पुलिस महानिदेशक, पी. टी. आर. आई., पु. मु. भोपाल को अवकाश यात्रा सुविधा अंतर्गत खण्डवर्ष 2018-21 के विस्तार वर्ष 2021 (पूर्व खण्ड वर्ष को आगामी खण्ड वर्ष 2022-25 में केरीफार्वर्ड करते हुए), दिनांक 6 से 10 मार्च 2023 तक, पाँच दिवस अर्जित अवकाश एवं 04-05 व 11-12 मार्च 2023 के विज्ञप्त अवकाश के लाभ के साथ उक्त अवधि में अकेले भारत भ्रमण अंतर्गत विशाखापट्टनम की अनुमति प्रदान करता है।

(2) श्री जी. जनार्दन, भापुसे, की अवकाश अवधि में उनका प्रभार श्री चंचल शेखर, भापुसे, अति. पुलिस महानिदेशक, एससीआरबी, पु. मु., भोपाल द्वारा अपने कार्य के साथ-साथ संपादित किया जायेगा।

(3) अवकाश से लौटने पर श्री जी. जनार्दन, भापुसे, को अस्थायी रूप से, आगामी आदेश तक, स्थानापन्न अति. पुलिस महानिदेशक, पी. टी. आर. आई., पु. मु. भोपाल के पद पर पुनः पदस्थ किया जाता है।

(4) श्री जी. जनार्दन, भापुसे, के कार्यभार ग्रहण करने पर उक्त कंडिका (2) में अतिरिक्त कार्यभार सम्पादित करने हेतु निर्देशित अधिकारी स्वमेव अतिरिक्त कार्यभार से मुक्त होंगे।

(5) अवकाशकाल में श्री जी. जनार्दन, भापुसे, को अवकाश वेतन एवं भत्ता उसी प्रकार देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के पूर्व मिलता था।

(6) प्रमाणित किया जाता है कि यदि श्री जी. जनार्दन, भापुसे, अवकाश पर नहीं जाते तो अपने पद पर बने रहते।

क्र. एफ 1 (ए) 169-1997-ब-2-दो.—राज्य शासन, श्री योगेश चौधरी, भापुसे, महानिदेशक, विपुस्था. लोकायुक्त भोपाल को अवकाश यात्रा सुविधा अंतर्गत खण्डवर्ष 2022-25 के प्रथम पार्ट वर्ष दिनांक 10 से 13 अप्रैल 2023 तक, चार दिवस अर्जित अवकाश एवं 07-09 व 14-16 अप्रैल 2023 के विज्ञप्त अवकाश के लाभ के साथ अवकाश अवधि में परिवार सहित भारत भ्रमण अंतर्गत कोलकाता जाने की अनुमति एवं दस दिवस अर्जित अवकाश नगदीकरण की स्वीकृति दी जाती है:—

(2) छुट्टी यात्रा रियायत के संबंध में कुछ अन्य विविध स्थितियां—नियम-7 के नियम 22.6 की कंडिका-4 अनुसार परिवार के निम्न सदस्यों को दिनांक 3 अप्रैल 2023 से पृथक से यात्रा की अनुमति प्रदान की जाती है :—

- | | |
|-----------------|----------|
| 1. श्रीमती सोनल | — पत्नी |
| 2. कु. अनन्या | — पुत्री |

(3) श्री योगेश चौधरी, भापुसे, की अवकाश अवधि में उनका प्रभार श्री मनु व्यास, भापुसे, पुं लस अधीक्षक, विपुस्था., लोकायुक्त संगठन, भोपाल संभाग द्वारा अपने कार्य के साथ-साथ संपादित किया जायेगा।

(4) अवकाश से लौटने पर श्री योगेश चौधरी, भापुसे, को अस्थायी रूप से, आगामी आदेश तक, स्थानापन्न महानिदेशक, विपुस्था. लोकायुक्त भोपाल के पद पर पुनः पदस्थ किया जाता है।

(5) श्री योगेश चौधरी, भापुसे के कार्यभार ग्रहण करने पर उक्त कंडिका (2) में अतिरिक्त कार्यभार संपादित करने हेतु निर्देशित अधिकारी स्वमेव अतिरिक्त कार्यभार से मुक्त होंगे।

(6) अवकाशकाल में श्री योगेश चौधरी, भापुसे, को अवकाश वेतन एवं भत्ता उसी प्रकार देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के पूर्व मिलता था।

(7) प्रमाणित किया जाता है कि यदि श्री योगेश चौधरी, भापुसे, अवकाश पर नहीं जाते तो अपने पद पर बने रहते।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
अनू भलावी, अवर सचिव.

विधि और विधायी कार्य विभाग

भोपाल, दिनांक 21 मार्च 2023

पंजी क्र. 1221-2023-इक्कीस-ब (दो).—राज्य शासन, एतद्वारा, जिला मुख्यालय, जबलपुर में विभागीय आदेश दिनांक 27 मार्च 1984 द्वारा नियुक्त नोटरी, श्रीमती मनोरमा पटेल का नाम, उनकी ओर से प्रधान जिला एवं सत्र न्यायाधीश, जबलपुर के माध्यम से आगे स्वेच्छा नोटरी व्यवसाय नहीं करने संबंधी प्रेषित आवेदन के आधार पर, शासन द्वारा संधारित नोटरी पंजी से विलोपित करता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
राघवेंद्र भारद्वाज, अपर सचिव.

किसान कल्याण तथा कृषि विकास विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 28 फरवरी 2023

File No. AGR/1/0012/2023/FERTI-FWAD (Com.No:192573).—उर्वरक (अकार्बनिक, कार्बनिक या मिश्रित) आदेश, 1985 के खण्ड 28 क द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए तथा इस निमित्त पूर्व में जारी की गई समस्त अधिसूचनाओं को अधिक्रमित करते हुए, राज्य शासन, एतद्वारा, उक्त खण्ड के उद्देश्यों के लिये नीचे दी गई अनुसूची के कॉलम (2) अंकित अधिकारियों को जिन्हें उनके सामने दर्शाए गए क्षेत्र पर अधिकारिता होगी, उर्वरक नमूनों को अभिरक्षा में रखने के लिए और दूसरे भाग को राष्ट्रीय जांच गृह में विश्लेषण के लिए तथा तीसरे भाग को रेफरी विश्लेषण के लिए भेजने के लिए, अभिरक्षक अधिकारी नियुक्त करती है :—

अनु. क्र.	अधिकारी का पदनाम	अधिकारिता क्षेत्र
(1)	(2)	(3)
1.	संभाग के संयुक्त संचालक, किसान कल्याण तथा कृषि विकास.	अपना-अपना संभाग

File No. AGR/1/0012/2023/FERTI-FWAD (Com. No:192573).—In exercise of the powers conferred by clause 28A of the Fertilizer (Inorganic, Organic or Mixed) (Control) Order, 1985 and in suppression of all previous Notification issued in this behalf, the State Government hereby appoints the following officers as a Custodian officer for keeping the sample in its custody and for sending the second part for analysis to National Test House and the third part for referee analysis :—

S. No.	Post Name of Officer	Jurisdiction
(1)	(2)	(3)
1.	Divisional Joint Director, Farmer Welfare and Agriculture Development.	Perspective Division

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
तरुण भटनागर, उपसचिव.

विभाग प्रमुखों के आदेश

कार्यालय, कुलाधिपति, राजा शंकर शाह विश्वविद्यालय, छिन्दवाड़ा, मध्यप्रदेश

राजभवन, भोपाल, दिनांक 14 मार्च 2023

क्र. एफ-1-2-23-रा.सा.-यू.ए. 1-281.—यतः, राजा शंकर शाह विश्वविद्यालय, छिन्दवाड़ा के संबंध में मध्यप्रदेश शासन, उच्च शिक्षा विभाग ने मध्यप्रदेश विश्वविद्यालय अधिनियम, 1973 (क्रमांक 22 सन् 1973) की धारा 52 की उपधारा (1) के अंतर्गत अधिसूचना क्रमांक एफ 6-5-0001-2023-अड़तीस-3 दिनांक 14 मार्च 2023 जारी की है, जो कि दिनांक 14 मार्च 2023 से प्रभावशील हो गई है।

2. अतः, राज्य शासन से परामर्श करने के उपरांत डॉ. कपिल देव मिश्रा, कुलपति, रानी दुर्गावती विश्वविद्यालय, जबलपुर को उनके वर्तमान पदीय दायित्वों के साथ-साथ अतिरिक्त रूप से, आगामी आदेश तक, अस्थायी तौर पर राजा शंकर शाह विश्वविद्यालय, छिन्दवाड़ा के कुलपति के पद का प्रभार सौंपा जाता है।

मंगुभाई पटेल, कुलाधिपति.

कार्यालय, कलेक्टर, जिला देवास, मध्यप्रदेश

देवास, दिनांक 16 जनवरी 2023

क्र. 48-सा.-2-2023.—मध्यप्रदेश शासन, सामान्य प्रशासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-2-1999-एक-4, भोपाल, दिनांक 30 मार्च 1999 एवं सामान्य पुस्तक परिपत्र भाग-2 के अनुक्रमांक-4 नियम-8 के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का उपयोग करते हुए, मैं, ऋषव गुप्ता, कलेक्टर, एवं जिला दण्डाधिकारी, जिला देवास (म. प्र.) वर्ष 2023 के लिए देवास जिले की सीमा क्षेत्र हेतु उनके सम्मुख दर्शाई गयी तिथियों के लिये निम्नानुसार तीन स्थानीय अवकाश घोषित करता हूँ:—

अ. क्र.	त्यौहार/स्थानीय अवकाश का नाम	स्थानीय अवकाश का दिनांक एवं वार	स्थानीय अवकाश का क्षेत्र
(1)	(2)	(3)	(4)
01	नर्मदा जयंती	28-01-2023, शनिवार	खातेगांव सम्पूर्ण अनुभाग क्षेत्र
02	नागपंचमी	21-08-2023, सोमवार	कनौद सम्पूर्ण अनुभाग क्षेत्र
03	भुजरिया पंचमी	31-08-2023, गुरुवार	खातेगांव सम्पूर्ण अनुभाग क्षेत्र
04	गणेश चतुर्थी	19-09-2023, मंगलवार	देवास/सोनकच्छ सम्पूर्ण अनुभाग क्षेत्र
05	डोलग्यारस	25-09-2023, सोमवार	कनौद/बागली सम्पूर्ण अनुभाग क्षेत्र
06	महानवमी (दुर्गानवमी)	23-10-2023, सोमवार	बागली/खातेगांव सम्पूर्ण अनुभाग क्षेत्र
07	दशहरे का दूसरा दिन	25-10-2023, बुधवार	देवास/सोनकच्छ सम्पूर्ण अनुभाग क्षेत्र
08	दीपावली का दूसरा दिन (गोवर्धन पूजा)	13-11-2023, सोमवार	देवास/सोनकच्छ/बागली/कनौद सम्पूर्ण अनुभाग क्षेत्र

उपरोक्त घोषित स्थानीय अवकाश कोषागारों/उप कोषागारों पर लागू नहीं होंगे।

ऋषव गुप्ता, कलेक्टर एवं जिला दण्डाधिकारी.

कार्यालय, कलेक्टर, जिला मन्दसौर, मध्यप्रदेश

मन्दसौर, दिनांक 10 फरवरी 2023

क्र. 346-योजना-2023.—मध्यप्रदेश शासन, सामान्य प्रशासन विभाग, मंत्रालय के पत्र क्रमांक एफ 19-196-2003-एक-4, भोपाल, दिनांक 28 जून 2004 एवं पत्र क्रमांक एफ 19-24-2019-एक-4, भोपाल, दिनांक 21 फरवरी 2019 के अनुक्रम में, मैं, गौतम सिंह, कलेक्टर, जिला मन्दसौर, एतद्वारा यह अधिसूचना जारी करता हूँ कि दिनांक 4 अप्रैल 2022 को संपन्न मंदसौर जिलास्तरीय नामकरण समिति की बैठक में लिए गए निर्णय अनुसार निम्नतालिका के कॉलम (2) में उल्लेखित संस्थानों के नामकरण कॉलम (3) के अनुसार किए जाते हैं:—

क्र.	संस्था/स्थान	नामकरण
(1)	(2)	(3)
1	शासकीय महाविद्यालय, सुवासरा	महाराणा प्रताप शासकीय महाविद्यालय, सुवासरा
2	शासकीय महाविद्यालय, शामगढ़	कुशाभाऊ ठाकरे शासकीय महाविद्यालय, शामगढ़
3	शासकीय संगीत महाविद्यालय, मन्दसौर	लता मंगेशकर शासकीय संगीत महाविद्यालय, मन्दसौर
4	शासकीय पॉलिटेक्निक महाविद्यालय, मन्दसौर	शिवशंकर शर्मा शासकीय पॉलिटेक्निक महाविद्यालय, मन्दसौर
5	खेल मैदान, सुवासरा	स्वामी विवेकानन्द खेल मैदान, सुवासरा

मन्दसौर, दिनांक 20 फरवरी 2023

क्र. 444-योजना-2023.—मध्यप्रदेश शासन, सामान्य प्रशासन विभाग, मंत्रालय के पत्र क्रमांक एफ 19-196-2003-एक-4, भोपाल, दिनांक 28 जून 2004 एवं पत्र क्रमांक एफ 19-24-2019-एक-4, भोपाल, दिनांक 21 फरवरी 2019 के अनुक्रम में, मैं, गौतम सिंह, कलेक्टर, जिला मन्दसौर, एतद्वारा यह अधिसूचना जारी करता हूँ कि दिनांक 1 नवम्बर 2022 को संपन्न मन्दसौर जिलास्तरीय नामकरण समिति की बैठक में लिए गए निर्णय अनुसार बस स्टेण्ड, सुवासरा का नामकरण नानालाल पाटीदार बस स्टेण्ड, सुवासरा किया जाता है।

गौतम सिंह, कलेक्टर.

कार्यालय, कलेक्टर एवं जिला दण्डाधिकारी, जिला खण्डवा, मध्यप्रदेश

खण्डवा, दिनांक 16 फरवरी 2023

क्र. 90-2023-न्या. लि.-2491.—(1) महाशिवरात्रि पर्व दिनांक 17 से 20 फरवरी 2023 तक जिले में मनाया जावेगा। महाशिवरात्रि पर्व पर औकारेश्वर में नर्मदा स्नान एवं दशनार्थ खण्डवा जिले एवं आस-पास के जिलों से दो लाख से अधिक श्रद्धालुओं के आगमन की सम्भावना है। खण्डवा जिले का खण्डवा-इन्दौर अत्यन्त व्यस्ततम सड़क मार्ग है। जिसमें भारी एवं हल्के वाहन का आवागमन निरन्तर रूप से चलता रहता है। श्रद्धालुओं के निर्बाध परिवहन, सार्वजनिक सुरक्षा एवं सुविधा की दृष्टि से, जन सामान्य की सुरक्षा व्यवस्था को दृष्टिगत रखते हुए यह अत्यन्त आवश्यक है कि खण्डवा-इन्दौर मार्ग को भारी वाहनों के लिए प्रतिबंधित किया जावे तथा भारी वाहनों के आवागमन में कोई व्यवधान ना हो इस हेतु अन्य वैकल्पिक मार्ग की व्यवस्था भी की जावे। उपरोक्त तथ्यों के मद्देनजर मैं संतुष्ट हूँ कि खण्डवा-इन्दौर मार्ग पर भारी वाहनों का परिचालन पूर्ण रूप से प्रतिबंधित किया जाना जनहित में, लोक सुरक्षा के लिए आवश्यक है।

(2) अतएव, इंदौर-इच्छापुर हाईवे पर संचालित होने वाले भारी मालयान जनहित एवं सार्वजनिक सुरक्षा को दृष्टिगत रखते हुये केन्द्रीय मोटरयान अधिनियम, 1988 की धारा 115 तथा केन्द्रीय मोटरयान नियम 1994 के नियम 215 के अंतर्गत प्रदत्त शक्तियों का उपयोग करते हुये, मैं, अनूप कुमार सिंह, कलेक्टर एवं जिला दण्डाधिकारी, जिला खण्डवा निम्नांकित यह आदेश देता हूँ कि .—

- (1) दिनांक 17 फरवरी 2023 को दोपहर 4:00 बजे से रात्रि 10:00 बजे तक, दिनांक 18 फरवरी 2023 को सुबह 6:00 बजे से रात्रि 10:00 बजे तक, दिनांक 19 फरवरी 2023 को सुबह 6:00 बजे से रात्रि 10:00 बजे तक तथा दिनांक 20 फरवरी 2023 को प्रातः 6:00 बजे से रात्रि 10:00 बजे तक इंदौर-इच्छापुर मार्ग पर भारी मालयान संचालित किया जाना प्रतिबंधित करता हूँ, इस मार्ग पर भारी मालयान संचालित नहीं होंगे।
- (2) बुरहानपुर की ओर से खण्डवा जिले में प्रवेश करने वाले भारी वाहन खण्डवा जिले के ग्राम देशगांव में प्रवेश कर खरगोन धामनोद होते हुए ए. बी. रोड तक पहुंचेंगे।
- (3) इन्दौर से चलने वाले भारी वाहन खरगोन जिले से होते हुए खण्डवा जिले के ग्राम देशगांव में प्रवेश कर देशगांव से अपने गन्तव्य तक पहुंचेंगे।

(4) आवश्यक सेवाओं में लगे निम्नलिखित वाहनों को उक्त प्रतिबंधित आदेश से पूर्णतः मुक्त रखा जाता है :—

- (4.1) दुग्ध वाहन
- (4.2) नगर निगम की स्वास्थ्य सेवाओं में लगे वाहन
- (4.3) पुलिस वाहन
- (4.4) फायर बिग्रेड
- (4.5) पानी टैंकर
- (4.6) आर्मी के वाहन
- (4.7) विद्युत मंडल के कार्य में संलग्न वाहन
- (4.8) एल. पी. जी./पेट्रोलियम पदार्थ वाहन
- (4.9) कृषि उपज मण्डी में सब्जी ले जाने वाले वाहन
- (4.10) यात्री बसें.

यह आदेश दिनांक 17 फरवरी 2023 दोपहर 4:00 बजे से 20 फरवरी 2023 रात्रि 10:00 बजे तक पैरा 2(1) के अनुसार प्रभावशील होगा.

अनूप कुमार सिंह, कलेक्टर एवं जिला दण्डाधिकारी.

कार्यालय, कलेक्टर, जिला छतरपुर, मध्यप्रदेश

छतरपुर, दिनांक 1 मार्च 2023

क्र. 02-एस.सी. 1-2023.—मध्यप्रदेश शासन, सामान्य प्रशासन विभाग, मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल की अधिसूचना क्रमांक एफ 5-2-1999-4, दिनांक 30 मार्च 1999 द्वारा सामान्य पुस्तक परिपत्र भाग-2 के अनुक्रमांक 4 के नियम 8 के अनुसार जिले के भीतर तीन स्थानीय अवकाश की घोषणा करने के लिये अधिकृत किया गया है.

अतः सामान्य पुस्तक परिपत्र भाग-2 अनुक्रमांक-4 की कण्डिका-8 के अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, मैं, संदीप जी. आर., कलेक्टर, छतरपुर वर्ष 2023 के लिये छतरपुर जिला अंतर्गत निम्न त्यौहारों पर उनके समक्ष दर्शाई गई तारीखों को पूरे दिन के लिये स्थानीय अवकाश घोषित करता हूँ :—

स. क्र.	त्यौहार/पर्व	अवकाश का दिनांक	अवकाश का दिन	क्षेत्र
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	भाई दोज (होली)	09 मार्च, 2023	गुरुवार	सम्पूर्ण जिला
2	दुर्गा नवमी वृत्त (जवारे विसर्जन)	23 अक्टूबर, 2023	सोमवार	सम्पूर्ण जिला
3	देव उठनी एकादशी (ग्यारस)	23 नवम्बर, 2023	गुरुवार	सम्पूर्ण जिला

संदीप जी. आर., कलेक्टर.

कार्यालय, कलेक्टर एवं जिला दण्डाधिकारी, मुरैना, मध्यप्रदेश

मुरैना, दिनांक 1 मार्च 2023

क्र. एस. सी.-2-स्था. अव.-18-2023-2258.—सामान्य पुस्तक परिपत्र भाग-2 के अनुक्रमांक-04 के नियम-08 एवं मध्यप्रदेश शासन, सामान्य प्रशासन विभाग, मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल के ज्ञाप क्रमांक-एम-3-2-1999-एक-4, भोपाल, दिनांक 30 मार्च, 1999 में विहित शक्तियों का प्रयोग करते हुए, मैं, अंकित अस्थाना, कलेक्टर, जिला मुरैना, वर्ष 2023 के लिये निम्नानुसार मुरैना जिले के समस्त शासकीय कार्यालयों/संस्थाओं के लिये स्थानीय अवकाश घोषित करता हूँ :—

क्र.	दिनांक	दिन	त्यौहार का नाम
(1)	(2)	(3)	(4)
1	09 मार्च, 2023	गुरुवार	होली की भाईदूज
2	19 सितम्बर, 2023	मंगलवार	गणेश चतुर्थी
3	14 नवम्बर, 2023	मंगलवार	दीपावली की गोवर्धन पूजा

यह आदेश कोषागारों एवं उप-कोषागारों के लिये प्रभावशील नहीं होगा.

अंकित अस्थाना, कलेक्टर.

कार्यालय, कलेक्टर, जिला शाजापुर, मध्यप्रदेश

शाजापुर, दिनांक 28 फरवरी 2023

क्र. सामान्य-1-2023-274.—सचिव, मध्यप्रदेश शासन, सामान्य प्रशासन विभाग, मंत्रालय, भोपाल के ज्ञाप क्रमांक एफ 19-196-2003 एक-4, दिनांक 28 जून 2004, संशोधित ज्ञाप दिनांक 1 सितम्बर 2018 एवं दिनांक 21 फरवरी 2019 अनुसार जिला स्तरीयसमिति को राष्ट्रीय स्तर के प्रसिद्ध महापुरुषों, अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति वर्ग के महापुरुषों एवं स्थानीय सम्माननीय नागरिकों, सेना, अर्द्धसैनिक बल अथवा पुलिस बल के शहीदों के नाम पर शासन द्वारा निर्मित अधोसंरचना के बड़े कार्यों, भवन, संस्था या सार्वजनिक स्थल का नामकरण करने के लिये अधिकार सौंपे गये हैं।

जिलास्तरीय समिति, जिला शाजापुर द्वारा दिनांक 23 जनवरी 2023 की बैठक में सर्वसम्मति से शासकीय महाविद्यालय, मक्सी का नामकरण “स्व. श्री कुशाभाऊ ठाकरे स्मृति शासकीय महाविद्यालय, मक्सी एवं शासकीय विधि महाविद्यालय, शाजापुर का नामकरण “स्व. श्री मदनलाल पाण्डे, विधि महाविद्यालय, शाजापुर” किये जाने का निर्णय लिया गया है। अतः, शासकीय महाविद्यालय, मक्सी का नाम “स्व. श्री कुशाभाऊ ठाकरे स्मृति शासकीय महाविद्यालय, मक्सी एवं शासकीय विधि महाविद्यालय, शाजापुर का नाम “स्व. श्री मदनलाल पाण्डे, विधि महाविद्यालय, शाजापुर पढ़ा / लिखा जावे।

शाजापुर, दिनांक 6 मार्च 2023

संशोधित अधिसूचना

क्र. सामान्य-1-2023-280.—सचिव, मध्यप्रदेश शासन, सामान्य प्रशासन विभाग, मंत्रालय, भोपाल के ज्ञाप क्रमांक एफ 19-196-2003 एक-4, दिनांक 28 जून 2004, संशोधित ज्ञाप दिनांक 1 सितम्बर 2018 एवं दिनांक 21 फरवरी 2019 अनुसार जिलास्तरीय समिति को राष्ट्रीय स्तर के प्रसिद्ध महापुरुषों, अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति वर्ग के महापुरुषों एवं स्थानीय सम्माननीय नागरिकों, सेना, अर्द्धसैनिक बल अथवा पुलिस बल के शहीदों के नाम पर शासन द्वारा निर्मित अधोसंरचना के बड़े कार्यों, भवन, संस्था या सार्वजनिक स्थल का नामकरण करने के लिये अधिकार सौंपे गये हैं।

कार्यालयीन पत्र क्रमांक 274, दिनांक 28 फरवरी 2023 से जिलास्तरीय समिति, जिला शाजापुर द्वारा दिनांक 23 जनवरी 2023 की बैठक में सर्वसम्मति से शासकीय महाविद्यालय, मक्सी का नामकरण “स्व. श्री कुशाभाऊ ठाकरे स्मृति शासकीय महाविद्यालय, मक्सी एवं शासकीय विधि महाविद्यालय, शाजापुर का नामकरण “श्री मदनलाल पाण्डे, विधि महाविद्यालय, शाजापुर” किये जाने के निर्णय उपरांत अधिसूचना जारी की गई है। उक्त अधिसूचना में त्रुटिवश श्री मदनलाल पाण्डे, विधि महाविद्यालय, शाजापुर के स्थान पर स्व. श्री मदनलाल पाण्डे, विधि महाविद्यालय, शाजापुर टंकित हो गया है। अतः अधिसूचना क्रमांक 274, दिनांक 28 फरवरी 2023 में आंशिक संशोधन करते हुए, शासकीय विधि महाविद्यालय, शाजापुर के नामकरण में स्व. शब्द को विलोपित करते हुए, “श्री मदनलाल पाण्डे, विधि महाविद्यालय, शाजापुर पढ़ा / लिखा जावे।

संशोधित कार्यवाही विवरण

क्र. सामान्य-1-2023-281.—जिला शाजापुर के शासकीय विधि महाविद्यालय, शाजापुर का नामकरण श्री मदनलाल पाण्डे, विधि महाविद्यालय, शाजापुर किये जाने के संबंध में कार्यालयीन कार्यवाही विवरण क्रमांक 273, दिनांक 28 फरवरी 2023 में त्रुटिवश श्री मदनलाल पाण्डे, विधि महाविद्यालय, शाजापुर के स्थान पर स्व. श्री मदनलाल पाण्डे, विधि महाविद्यालय, शाजापुर टंकित हो गया है।

अतः, संदर्भित कार्यवाही विवरण में आंशिक संशोधन करते हुए शासकीय विधि महाविद्यालय, शाजापुर के नामकरण में स्व. शब्द को विलोपित करते हुए “श्री मदनलाल पाण्डे, विधि महाविद्यालय, शाजापुर पढ़ा / लिखा जावे। कार्यवाही विवरण के शेष बिन्दु यथावत रहेंगे।

दिनेश जैन, कलेक्टर.

राज्य शासन के आदेश राजस्व विभाग

कार्यालय, कलेक्टर, जिला बैतूल, मध्यप्रदेश एवं समुचित सरकार, मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग

बैतूल, दिनांक 27 फरवरी 2023

क्र. 11-अ-82-21-22-भू-अर्जन-2111.—चूंकि, समुचित सरकार को यह प्रतीत होता है कि संलग्न अनुसूची के कालम (1) से (4) में वर्णित भूमि की, अनुसूची के कालम (6) में उसके सामने दिए गए सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है या आवश्यकता होने की संभावना है, भूमि अर्जन, पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार, अधिनियम, 2013 (क्रमांक 30 सन् 2013) की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार एतद्द्वारा सभी संबंधित व्यक्तियों को, इस आशय की सूचना दी जाती है. समुचित सरकार इसके द्वारा अनुसूची के कालम (5) में उल्लेखित अधिकारी को उक्त भूमि के संबंध में अधिनियम, 2013 की धारा 12 के द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिए प्राधिकृत करता है :—

अनुसूची				धारा 12 के अन्तर्गत प्राधिकृत अधिकारी	सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
जिला	तहसील	ग्राम	लगभग क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
बैतूल (म. प्र.).	मुलताई	सोनखेड़ी	0.398	कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन संभाग, मुलताई, जिला बैतूल (म. प्र.).	सोनखेड़ी जलाशय के स्पिल चैनल से प्रभावित होने वाली भूमि का अर्जन.

- (2) चूंकि, सोनखेड़ी जलाशय की स्पिल चैनल के निर्माण हेतु अनिवार्य भू-अर्जन के लिए, हितबद्ध व्यक्तियों की आंशिक भूमि अर्जन हेतु प्रस्तावित है, जिसमें कोई भी व्यक्ति का विस्थापन नहीं हो रहा है. धारा 11 की उपधारा (3) के तहत सामाजिक समाघात निर्धारण रिपोर्ट का सारांश, समिति द्वारा तैयार किया गया है, जिसका प्रकाशन पृथक् से समुचित सरकार की वेबसाइट, स्थानीय स्तर तथा स्थानीय दो समाचार पत्रों में किया जा रहा है.
- (3) भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण, अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), मुलताई के कार्यालय में किया जा सकता है. धारा 15(2) के अधीन तदाशय के संबंध में कोई व्यक्ति आपत्ति 60 दिवस के भीतर अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) मुलताई के समक्ष प्रस्तुत कर सकते हैं.
- (4) कोई भी व्यक्ति अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से उक्त अधिनियम के अधीन कार्यवाहियों के पूरा होने जाने के समय प्रारंभिक अधिसूचना में विनिर्दिष्ट भूमि का, कलेक्टर (भूमि अर्जन), बैतूल की अनुमति के बिना कोई संव्यवहार नहीं करेगा/ कराएगा अथवा ऐसी भूमि पर कोई विल्लंगमन सृजित नहीं करेगा.
- (5) समुचित सरकार की वेबसाइट www.betul.nic.in पर भी अपलोड किया गया है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
अमनबीर सिंह बैंस, कलेक्टर एवं समुचित सरकार.

कार्यालय, कलेक्टर, जिला शहडोल, मध्यप्रदेश एवं पदेन उपसचिव, मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग

शहडोल, दिनांक 7 मार्च 2023

क्र. दस-भू-अर्जन-प्र. क्र. 33-अ-82-2022-23-1583.—चूंकि, राज्य शासन को यह प्रतीत होता है कि इससे संलग्न अनुसूची के खाने (1) से (4) में वर्णित भूमि की, अनुसूची के खाने (6) में उसके सामने दिये गये सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पड़ने की संभावना है. अतः "भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013" की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार, उसके द्वारा, सभी संबंधित व्यक्तियों को, इस आशय की सूचना दी जाती है. राज्य शासन, इसके द्वारा, अनुसूची के खाने (5) में उल्लेखित अधिकारी को उक्त भूमि के सम्बन्ध में उक्त धारा 11 की उपधारा (2) के द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिये प्राधिकृत करता है:—

अनुसूची

भूमि का विवरण				धारा 11 की उपधारा (2) द्वारा प्राधिकृत अधिकारी	सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
जिला	तहसील	ग्राम	लगभग क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	(5)	(6)
(1)	(2)	(3)	(4)		
शहडोल	ब्यौहारी	चंदोला	2.427	संभागीय प्रबंधक, मध्यप्रदेश सड़क विकास निगम लि. शहडोल (म. प्र.).	राज्यमार्ग-57 के रीवा-ब्यौहारी-टेटका मोड़ खण्ड के पेव्ड शोल्डर के साथ 2 लेन का पुनर्वास और उन्नयन (आरंभ चैनेज 0.00 से 18.55 कि. मी. तक, बघवार नहर पुल निर्माण से आरंभ 32.60 से 33.00 कि.मी. और आरंभ 40.45 कि. मी. से 111.50 कि. मी. तक डिजाईन की लम्बाई 90 कि. मी.)

- (2) भूमि का नक्शा (प्लान) संभागीय प्रबंधक, मध्यप्रदेश सड़क विकास निगम लिमिटेड, शहडोल (म. प्र.)/ अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), ब्यौहारी, जिला शहडोल (म. प्र.) के कार्यालय में देखा जा सकता है.

शहडोल, दिनांक 10 मार्च 2023

क्र. दस-भू-अर्जन-प्र. क्र. 34-अ-82-2022-23-1594.—चूंकि, राज्य शासन को यह प्रतीत होता है कि इससे संलग्न अनुसूची के खाने (1) से (4) में वर्णित भूमि की, अनुसूची के खाने (6) में उसके सामने दिये गये सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पड़ने की संभावना है. अतः "भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013" की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार, उसके द्वारा, सभी संबंधित व्यक्तियों को, इस आशय की सूचना दी जाती है. राज्य शासन, इसके द्वारा, अनुसूची के खाने (5) में उल्लेखित अधिकारी को उक्त भूमि के सम्बन्ध में उक्त धारा 11 की उपधारा (2) के द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिये प्राधिकृत करता है:—

अनुसूची

भूमि का विवरण				धारा 11 की उपधारा (2) द्वारा प्राधिकृत अधिकारी	सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
जिला	तहसील	ग्राम	लगभग क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	(5)	(6)
(1)	(2)	(3)	(4)		
शहडोल	जयसिंहनगर	घोरसा	0.650	संभागीय प्रबंधक, मध्यप्रदेश सड़क विकास निगम लि. शहडोल (म. प्र.).	राज्यमार्ग-57 के रीवा-ब्यौहारी-टेटका मोड़ खण्ड के पेव्ड शोल्डर के साथ 2 लेन का पुनर्वास और उन्नयन (आरंभ चैनेज 0.00 से 18.55 कि. मी. तक, बघवार नहर पुल निर्माण से आरंभ 32.60 से 33.00 कि.मी. और आरंभ 40.45 कि. मी. से 111.50 कि. मी. तक डिजाईन की लम्बाई 90 कि. मी.)

- (2) भूमि का नक्शा (प्लान) संभागीय प्रबंधक, मध्यप्रदेश सड़क विकास निगम लिमिटेड, शहडोल (म. प्र.)/ अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), जयसिंहनगर, जिला शहडोल (म. प्र.) के कार्यालय में देखा जा सकता है.

क्र. दस-भू-अर्जन-प्र. क्र. 35-अ-82-2022-23-1595.—चूंकि, राज्य शासन को प्रतीत होता है कि इससे संलग्न अनुसूची के खाने (1) से (4) में वर्णित भूमि की, अनुसूची के खाने (6) में उसके सामने दिये गये सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पड़ने की संभावना है. अतः “भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013” की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार, उसके द्वारा सभी संबंधित व्यक्तियों को, इस आशय की सूचना दी जाती है. राज्य शासन, इसके द्वारा, अनुसूची के खाने (5) में उल्लेखित अधिकारी को उक्त भूमि के सम्बन्ध में उक्त धारा 11 की उपधारा (2) के द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिये प्राधिकृत करता है:—

अनुसूची

भूमि का विवरण				धारा 11 की उपधारा (2) द्वारा प्राधिकृत अधिकारी	सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
जिला	तहसील	ग्राम	लगभग क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	(5)	(6)
(1)	(2)	(3)	(4)		
शहडोल	ब्यौहारी	मउ	4.411	संभागीय प्रबंधक, मध्यप्रदेश सड़क विकास निगम लि. शहडोल (म. प्र.).	राज्यमार्ग-57 के रीवा-ब्यौहारी-टेटका मोड खण्ड के पेव्ड शोल्डर के साथ 2 लेन का पुनर्वास और उन्नयन (आरंभ चैनेज 0.00 से 18.55 कि. मी. तक, बघवार नहर पुल निर्माण से आरंभ 32.60 से 33.00 कि.मी. और आरंभ 40.45 कि. मी. से 111.50 कि. मी. तक डिजाईन की लम्बाई 90 कि. मी.).

(2) भूमि का नक्शा (प्लान) संभागीय प्रबंधक, मध्यप्रदेश सड़क विकास निगम लिमिटेड, शहडोल (म. प्र.)/ अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) ब्यौहारी, जिला शहडोल (म. प्र.) के कार्यालय में देखा जा सकता है.

क्र. दस-भू-अर्जन-प्र. क्र. 36-अ-82-2022-23-1596.—चूंकि, राज्य शासन को प्रतीत होता है कि इससे संलग्न अनुसूची के खाने (1) से (4) में वर्णित भूमि की, अनुसूची के खाने (6) में उसके सामने दिये गये सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पड़ने की संभावना है. अतः “भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013” की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार, उसके द्वारा सभी संबंधित व्यक्तियों को, इस आशय की सूचना दी जाती है. राज्य शासन, इसके द्वारा, अनुसूची के खाने (5) में उल्लेखित अधिकारी को उक्त भूमि के सम्बन्ध में उक्त धारा 11 की उपधारा (2) के द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिये प्राधिकृत करता है:—

अनुसूची

भूमि का विवरण				धारा 11 की उपधारा (2) द्वारा प्राधिकृत अधिकारी	सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
जिला	तहसील	ग्राम	लगभग क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	(5)	(6)
(1)	(2)	(3)	(4)		
शहडोल	जयसिंहनगर	देवलहानटोला	0.392	संभागीय प्रबंधक, मध्यप्रदेश सड़क विकास निगम लि. शहडोल (म. प्र.).	राज्यमार्ग-57 के रीवा-ब्यौहारी-टेटका मोड खण्ड के पेव्ड शोल्डर के साथ 2 लेन का पुनर्वास और उन्नयन (आरंभ चैनेज 0.00 से 18.55 कि. मी. तक, बघवार नहर पुल निर्माण से आरंभ 32.60 से 33.00 कि.मी. और आरंभ 40.45 कि. मी. से 111.50 कि. मी. तक डिजाईन की लम्बाई 90 कि. मी.).

(2) भूमि का नक्शा (प्लान) संभागीय प्रबंधक, मध्यप्रदेश सड़क विकास निगम लिमिटेड, शहडोल (म. प्र.)/ अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) जयसिंहनगर, जिला शहडोल (म. प्र.) के कार्यालय में देखा जा सकता है.

शहडोल, दिनांक 16 मार्च 2023

क्र. दस-भू-अर्जन-प्र. क्र. 37-अ-82-2022-23-1750.—चूंकि, राज्य शासन को प्रतीत होता है कि इससे संलग्न अनुसूची के खाने (1) से (4) में वर्णित भूमि की, अनुसूची के खाने (6) में उसके सामने दिये गये सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पड़ने की संभावना है. अतः “भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013” की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार, उसके द्वारा सभी संबंधित व्यक्तियों को, इस आशय की सूचना दी जाती है. राज्य शासन, इसके द्वारा, अनुसूची के खाने (5) में उल्लेखित अधिकारी को उक्त भूमि के सम्बन्ध में उक्त धारा 11 की उपधारा (2) के द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिये प्राधिकृत करता है:—

अनुसूची

भूमि का विवरण				धारा 11 की उपधारा (2) द्वारा प्राधिकृत अधिकारी	सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
जिला	तहसील	ग्राम	लगभग क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
शहडोल	जयसिंहनगर	टिहकी	1.490	संभागीय प्रबंधक, मध्यप्रदेश सड़क विकास निगम लि. शहडोल (म. प्र.).	राज्यमार्ग-57 के रोवा-ब्यौहारी-टेटका मोड़ खण्ड के पेव्ड शोल्डर के साथ 2 लेन का पुनर्वास और उन्नयन (आरंभ चैनेज 0.00 से 18.55 कि. मी. तक, बघवार नहर पुल निर्माण से आरंभ 32.60 से 33.00 कि.मी. और आरंभ 40.45 कि. मी. से 111.50 कि. मी. तक डिजाईन की लम्बाई 90 कि. मी.).

(2) भूमि का नक्शा (प्लान) संभागीय प्रबंधक, मध्यप्रदेश सड़क विकास निगम लिमिटेड, शहडोल (म. प्र.)/ अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) जयसिंहनगर, जिला शहडोल (म. प्र.) के कार्यालय में देखा जा सकता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
चंदना वैद्य, कलेक्टर एवं पदेन उपसचिव.

कार्यालय, कलेक्टर, जिला सतना, मध्यप्रदेश एवं पदेन उपसचिव, मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग

सतना, दिनांक 17 मार्च 2023

भू-अर्जन-प्र. क्र.-अ-82-22-23-पत्र क्र.-168-भू-अर्जन-23.—चूंकि, राज्य शासन को यह प्रतीत होता है कि इससे संलग्न अनुसूची के खाने (1) से (4) में वर्णित भूमि की, अनुसूची के खाने (6) में उसके सामने दिये गये सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पड़ने की संभावना है. अतः सही भूमि अधिग्रहण पुनर्वास 2013 की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार उसके द्वारा सभी संबंधित व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है. राज्य शासन, इसके द्वारा अनुसूची के खाने (5) में उल्लेखित अधिकारी को उक्त भूमि के संबंध में उक्त धारा 11 की उपधारा (2) द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिये प्राधिकृत करता है. साथ ही अधिनियम की धारा 11(4) के अंतर्गत कोई भी व्यक्ति प्रारंभिक अधिसूचना में विनिर्दिष्ट भूमि का कोई संव्यवहार नहीं करेगा या कोई संव्यवहार नहीं कराएगा अथवा ऐसी अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से इस अध्याय के अधीन कार्यवाहियों के पूरा हो जाने के समय उस भूमि पर कोई विल्लंगम सृजित नहीं करेगा:—

अनुसूची

भूमि का वर्णन				धारा 12 के लिए प्राधिकृत अधिकारी	सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
जिला	तहसील	ग्राम	अर्जनीय रकबा (हे. में) लगभग		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
सतना	मैहर	दुवेही	5.598	कार्यपालन यंत्री, नर्मदा विकास संभाग अमरपाटन, अस्थाई मुख्यालय मैहर जिला-सतना (म. प्र.).	बरगी व्यपवर्तन परियोजना अन्तर्गत रोवा शाखा नहर (33+000) से (39+325) तक नहर निर्माण हेतु.

(2) भूमि का नक्शा (प्लान) कार्यालय, कलेक्टर (भू-अर्जन शाखा), सतना के कार्यालय में देखा जा सकता है.

भू-अर्जन-प्र. क्र.-अ-82-22-23-पत्र क्र.-183-भू-अर्जन-23.—चूँकि, राज्य शासन को यह प्रतीत होता है कि इससे संलग्न अनुसूची के खाने (1) से (4) में वर्णित भूमि की, अनुसूची के खाने (6) में उसके सामने दिये गये सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पड़ने की संभावना है. अतः सही भूमि अधिग्रहण पुनर्वास 2013 की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार उसके द्वारा सभी संबंधित व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है. राज्य शासन, इसके द्वारा अनुसूची के खाने (5) में उल्लेखित अधिकारी को उक्त भूमि के संबंध में उक्त धारा 11 की उपधारा (2) द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिये प्राधिकृत करता है. साथ ही अधिनियम की धारा 11(4) के अंतर्गत कोई भी व्यक्ति प्रारंभिक अधिसूचना में विनिर्दिष्ट भूमि का कोई संव्यवहार नहीं करेगा या कोई संव्यवहार नहीं कराएगा अथवा ऐसी अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से इस अध्याय के अधीन कार्यवाहियों के पूरा हो जाने के समय उस भूमि पर कोई विल्लंगम सृजित नहीं करेगा:—

अनुसूची

भूमि का वर्णन				धारा 12 के लिए	सार्वजनिक प्रयोजन
जिला	तहसील	ग्राम	अर्जनीय रकबा (हे. में) लगभग	प्राधिकृत अधिकारी	का वर्णन
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
सतना	मैहर	मूड़ी	9.900	कार्यपालन यंत्री, नर्मदा विकास संभाग, अमरपाटन, अस्थाई मुख्यालय, मैहर जिला-सतना (म. प्र.).	बरगी व्यपवर्तन परियोजना अन्तर्गत रीवा शाखा नहर (33+000) से (39+325) तक नहर निर्माण हेतु.

(2) भूमि का नक्शा (प्लान) कार्यालय, कलेक्टर (भू-अर्जन शाखा), सतना के कार्यालय में देखा जा सकता है.

भू-अर्जन-प्र. क्र.-अ-82-22-23-पत्र क्र.-161-भू-अर्जन-23.—चूँकि, राज्य शासन को यह प्रतीत होता है कि इससे संलग्न अनुसूची के खाने (1) से (4) में वर्णित भूमि की, अनुसूची के खाने (6) में उसके सामने दिये गये सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पड़ने की संभावना है. अतः सही भूमि अधिग्रहण पुनर्वास 2013 की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार उसके द्वारा सभी संबंधित व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है. राज्य शासन, इसके द्वारा अनुसूची के खाने (5) में उल्लेखित अधिकारी को उक्त भूमि के संबंध में उक्त धारा 11 की उपधारा (2) द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिये प्राधिकृत करता है. साथ ही अधिनियम की धारा 11(4) के अंतर्गत कोई भी व्यक्ति प्रारंभिक अधिसूचना में विनिर्दिष्ट भूमि का कोई संव्यवहार नहीं करेगा या कोई संव्यवहार नहीं कराएगा अथवा ऐसी अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से इस अध्याय के अधीन कार्यवाहियों के पूरा हो जाने के समय उस भूमि पर कोई विल्लंगम सृजित नहीं करेगा:—

अनुसूची

भूमि का वर्णन				धारा 12 के लिए	सार्वजनिक प्रयोजन
जिला	तहसील	ग्राम	अर्जनीय रकबा (हे. में) लगभग	प्राधिकृत अधिकारी	का वर्णन
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
सतना	अमरपाटन	खरमसेड़ा	23.405	कार्यपालन यंत्री, नर्मदा विकास संभाग, अमरपाटन, अस्थाई मुख्यालय, मैहर जिला-सतना (म. प्र.).	बरगी व्यपवर्तन परियोजना अन्तर्गत रीवा शाखा नहर (33+000) से (39+325) तक नहर निर्माण हेतु.

(2) भूमि का नक्शा (प्लान) कार्यालय, कलेक्टर (भू-अर्जन शाखा), सतना के कार्यालय में देखा जा सकता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
अनुराग वर्मा, कलेक्टर एवं पदेन उपसचिव.

कार्यालय, कलेक्टर, जिला छतरपुर, मध्यप्रदेश एवं पदेन उपसचिव, मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग

छतरपुर, दिनांक 16 मार्च 2023

प्र. क्र. 03-अ-82-2022-23.—चूंकि, राज्य शासन को यह प्रतीत होता है कि नीचे दी गई अनुसूची के खाने (1) से (4) में वर्णित भूमि की, अनुसूची के खाने (6) में दिये गये सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पड़ने की संभावना है. अतः "भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 (क्र. 30 सन् 2013)" की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार, सभी संबंधित व्यक्तियों को, इस आशय की सूचना दी जाती है. राज्य शासन, इसके द्वारा, अनुसूची के खाने (5) में उल्लेखित अधिकारी को उक्त भूमि के सम्बन्ध में धारा 11 एवं 12 की दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिये प्राधिकृत करता है:—

अनुसूची

भूमि का वर्णन				धारा 11 की उपधारा (1) एवं 12 के अंतर्गत प्राधिकृत अधिकारी	सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
जिला	तहसील	ग्राम	लगभग क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	(5)	(6)
(1)	(2)	(3)	(4)		
छतरपुर	राजनगर	टिकुरी (पूरक)	6.886	अनुविभागीय अधिकारी (रा.) एवं भू-अर्जन अधिकारी, राजनगर.	ललितपुर-सतना रीवा-सिंगरौली महोबा-खजुराहो (541 कि. मी.) नई बड़ी रेल लाइन निर्माण.

(2) भूमि का नक्शा एवं (प्लान) का निरीक्षण अनुविभागीय अधिकारी (रा.) एवं भू-अर्जन अधिकारी, राजनगर के कार्यालय में किया जा सकता है.

प्र. क्र. 02-अ-82-2022-23.—चूंकि, राज्य शासन को यह प्रतीत होता है कि नीचे दी गई अनुसूची के खाने (1) से (4) में वर्णित भूमि की, अनुसूची के खाने (6) में दिये गये सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पड़ने की संभावना है. अतः "भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 (क्र. 30 सन् 2013)" की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार, सभी संबंधित व्यक्तियों को, इस आशय की सूचना दी जाती है. राज्य शासन, इसके द्वारा, अनुसूची के खाने (5) में उल्लेखित अधिकारी को उक्त भूमि के सम्बन्ध में धारा 11 एवं 12 की दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिये प्राधिकृत करता है:—

अनुसूची

भूमि का वर्णन				धारा 11 की उपधारा (1) एवं 12 के अंतर्गत प्राधिकृत अधिकारी	सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
जिला	तहसील	ग्राम	लगभग क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	(5)	(6)
(1)	(2)	(3)	(4)		
छतरपुर	राजनगर	राजपुर (पूरक)	4.226	अनुविभागीय अधिकारी (रा.) एवं भू-अर्जन अधिकारी, राजनगर.	ललितपुर-सतना रीवा-सिंगरौली महोबा-खजुराहो (541 कि. मी.) नई बड़ी रेल लाइन निर्माण.

(2) भूमि का नक्शा एवं (प्लान) का निरीक्षण अनुविभागीय अधिकारी (रा.) एवं भू-अर्जन अधिकारी, राजनगर के कार्यालय में किया जा सकता है.

प्र. क्र. 01-अ-82-2022-23.—चूंकि, राज्य शासन को यह प्रतीत होता है कि नीचे दी गई अनुसूची के खाने (1) से (4) में वर्णित भूमि की, अनुसूची के खाने (6) में दिये गये सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पड़ने की संभावना है. अतः "भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 (क्र. 30 सन् 2013)" की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार, सभी संबंधित व्यक्तियों को, इस आशय की सूचना दी जाती है. राज्य शासन, इसके द्वारा, अनुसूची के खाने (5) में उल्लेखित अधिकारी को उक्त भूमि के सम्बन्ध में धारा 11 एवं 12 की दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिये प्राधिकृत करता है:—

अनुसूची

भूमि का वर्णन				धारा 11 की उपधारा (1) एवं 12 के अंतर्गत प्राधिकृत अधिकारी	सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
जिला	तहसील	ग्राम	लगभग क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	(5)	(6)
(1)	(2)	(3)	(4)		
छतरपुर	राजनगर	बराखेरा (पूरक)	3.150	अनुविभागीय अधिकारी (रा.) एवं भू-अर्जन अधिकारी, राजनगर.	ललितपुर-सतना रीवा-सिंगरौली महोबा-खजुराहो (541 कि. मी.) नई बड़ी रेल लाइन निर्माण.

(2) भूमि का नक्शा एवं (प्लान) का निरीक्षण अनुविभागीय अधिकारी (रा.) एवं भू-अर्जन अधिकारी, राजनगर के कार्यालय में किया जा सकता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
संदीप जी. आर., कलेक्टर एवं पदेन उपसचिव.

कार्यालय, कलेक्टर, जिला रीवा, मध्यप्रदेश एवं पदेन उपसचिव, मध्यप्रदेश शासन,
राजस्व विभाग

क्र.-171-भू-अर्जन-2023

रीवा, दिनांक 13 मार्च 2023

भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013
की धारा-19 उपधारा (4) की अधिसूचना

चूंकि राज्य शासन को इस बात का समाधान हो गया कि नीचे दी गई अनुसूची सारणी के कालम-2 में वर्णित भूमि, अनुसूची की सारणी के कालम-3 में उल्लेखित भूमि के रकवे का सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आवश्यकता है।

अतः भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा-19 उपधारा (4) के अन्तर्गत हतद द्वारा घोषित किया जाता है कि निजी/शासकीय भूमि की आवश्यकता लोक प्रयोजन के लिये है।

चूंकि ग्राम चोरहटा पटवारी चोरहटा तहसील हुजूर नगर जिला रीवा के ग्राम चोरहटा स्थिति हवाई पट्टी को हवाई अड्डे के रूप में विकसित हेतु सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आवश्यकता है। इस कारण अधिनियम की उपधारा (2) के तहत पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन स्कीम का सार प्रकाशित नहीं किया जा रहा है।

अनुसूची

भूमि का वर्णन

(क) जिला	रीवा (म0प्र0)	(ख) तहसील	हुजूर नगर
(ग) नगर/ग्राम	चोरहटा	(घ) लगभग क्षेत्रफल	16.870 हे0

खसरा एवं रकवा का विवरण

क्रमांक	खसरा नम्बर	अर्जित रकवा (हे0 में)
1	2	3
1	546/1	0.008
2	546/2	0.445
3	546/3	0.283
4	547/2	0.344
5	548	0.105
6	550/1	0.065
7	540/1/1	0.312
8	540/1/2	0.312
9	540/1/3	0.313
10	539	0.093
11	538/1	0.018
12	538/2	

क्रमांक	खसरा नम्बर	अर्जित रकवा (हे० में)
1	2	3
13	538/3	
14	656/1/1	0.229
15	656/1/2/1	0.076
16	656/1/2/2	0.077
17	656/1/2/3	0.076
18	656/1/3/1	0.076
19	656/1/3/2	0.076
20	656/1/3/3	0.078
21	1206/668	0.403
22	669/1/1	0.400
23	669/1/2	
24	669/1/3	
25	669/2/1	
26	669/2/2	
27	669/3/1	
28	669/3/2	
29	669/3/3	
30	669/5	
31	668/1	0.433
32	668/2	
33	668/3	
34	659	0.059
35	541	0.656
36	542/1	0.245
37	542/2/1	
38	542/2/2	
39	542/2/3	
40	542/3/1	
41	542/3/2	
42	542/3/3	
43	545/1	0.210

क्रमांक	खसरा नम्बर	अर्जित रकवा (हे० में)
1	2	3
44	545/2/1	
45	545/2/2	
46	545/2/3	
47	545/3/1	
48	545/3/2	
49	545/3/3	
50	563/1	0.640
51	563/1/1	
52	563/2/1	
53	563/2/2	
54	563/2/3	
55	556/1	0.016
56	556/1/1	0.017
57	556/1/2	0.016
58	1212/563/1/1/1	0.483
59	1212/563/1/1/2	
60	1212/563/1/2/1	
61	1212/563/1/2/2	
62	1212/563/1/3	
63	1212/563/1/4	
64	1212/563/2/1	
65	1212/563/2/2	
66	553/1	0.634
67	557	0.374
68	558	0.255
69	559/1	0.050
70	559/2	
71	551/1/1/1/1	0.041
72	551/1/1/1/2	0.041
73	551/1/1/2	0.020
74	551/1/2	0.016

क्रमांक	खसरा नम्बर	अर्जित रकवा (हे० म०)
1	2	3
75	551/1/3	0.016
76	551/1/4	0.015
77	551/1/5	0.015
78	551/1/6	0.015
79	552/1	0.904
80	552/2	
81	552/3	
82	552/4	
83	651/1/1	0.165
84	651/1/2	
85	651/2/1	
86	651/2/2/1	
87	651/2/2/2	
88	652/1	0.095
89	652/2	
90	652/3	
91	652/4	
92	652/5	
93	652/6	
94	652/7	
95	652/8	
96	653/1	0.053
97	653/2	
98	654/1/1	0.470
99	654/1/2/1	
100	654/1/2/2	
101	654/3	
102	654/3/1	
103	654/3/1/1	
104	654/3/1/2	
105	654/3/2	

क्रमांक	खसरा नम्बर	अर्जित रकवा (हे० में)
1	2	3
106	654/3/3	
107	654/4/1	
108	654/4/2/1	
109	654/4/2/2/1	
110	654/4/2/2/2	
111	650/1/1	0.246
112	650/1/2	
113	650/1/3	
114	650/2/2/1	
115	650/2/1/1	
116	650/2/2/2	
117	650/2/2/3	
118	642/1	0.060
119	642/2	
120	642/3	
121	643/1	0.003
122	643/2	
123	643/3	
124	643/4	
125	643/5	
126	643/6	
127	643/7	
128	643/8	
129	644/1/1	0.092
130	644/1/2/1	0.092
131	644/1/2/2	0.018
132	644/2/2	0.025
133	644/2/3	0.024
134	644/2/4/1	0.092
135	644/2/4/2/1	0.092
136	644/2/4/2/2/1	0.092

क्रमांक	खसरा नम्बर	अर्जित रकवा (हे० म०)
1	2	3
137	644/2/4/2/2/2	0.090
138	644/2/5/1	0.039
139	644/2/5/2	0.039
140	644/3	0.074
141	644/3/1/1	0.011
142	644/3/1/2	0.061
143	644/3/2	0.081
144	645/1/1	0.092
145	645/1/2/1	0.092
146	645/1/2/2	0.081
147	645/3	0.043
148	645/3/1	0.041
149	645/3/1/1	0.041
150	645/3/1/2	0.041
151	645/3/2	0.040
152	645/3/3	0.040
153	645/4/1	0.092
154	645/4/2	0.113
155	646/1	0.020
156	646/2	0.023
157	646/3	0.022
158	647/1	0.016
159	647/2	0.015
160	647/3	0.015
161	647/4	0.015
162	648/1	0.035
163	648/2	0.037
164	648/3	0.037
165	649/1/1	0.092
166	649/1/2/1	0.092
167	649/1/2/2/1	0.092

क्रमांक	खसरा नम्बर	अर्जित रकवा (हे० में)
1	2	3
168	649/1/2/2/2/1	0.092
169	649/1/2/2/2/2	0.164
170	649/2	0.093
171	649/3/1/1	0.046
172	649/3/1/2	0.023
173	649/3/1/3	0.023
174	649/3/2/1	0.014
175	649/3/2/2	0.015
176	649/4/1	0.092
177	649/4/2/1	0.092
178	649/4/2/2/1	0.092
179	649/4/2/2/2/1	0.092
180	649/4/2/2/2/2	0.165
181	627/1	0.050
182	627/2/1	0.049
183	627/2/2/1	0.051
184	627/2/2/2	0.050
185	627/3	0.050
186	628/1	0.820
187	628/2	
188	628/3	
189	629/1	0.008
190	629/2	0.200
191	631	1.243
192	636	0.026
193	641/1	0.002
194	641/2	
195	632/1/1	0.069
196	632/1/1/1	
197	632/1/2	
198	632/2	

क्रमांक	खसरा नम्बर	अर्जित रकवा (हे० में)
1	2	3
199	632/3	
200	635/1	0.886
201	635/2	
202	535/1/1	
203	535/1/2	0.047
204	535/1/3	
205	535/2	
206	619/1/2	
207	619/1/3/1	0.115
208	619/1/3/2/1	
209	619/1/3/2/2	
210	619/1/4	
211	619/1/5	
212	619/2/1	
213	619/2/2/1	
214	619/2/2/2/1	
215	619/2/2/2/2/1	
216	619/2/2/2/2/2	
कुल योग- 217 किता रकवा 16.870 हे०		

- सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आवश्यकता है- ग्राम चौरहटा स्थिति हवाई पट्टी को हवाई अड्डे के रूप में विकसित हेतु अर्जन।
- भूमि का नक्शा एवं प्लान कलेक्टर कार्यालय जिला रीवा एवं कार्यपालन यंत्री लो.नि.वि. (भ/स) संभाग रीवा के कार्यालय में देखा जा सकता है।

क्र.-172-भू-अर्जन-2023

चूंकि राज्य शासन को इस बात का समाधान हो गया कि नीचे दी गई अनुसूची सारणी के कालम-2 में वर्णित भूमि, अनुसूची की सारणी के कालम-3 में उल्लेखित भूमि के रकबे का सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आवश्यकता है।

अतः भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और धारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा-19 उपधारा (4) के अन्तर्गत एतद द्वारा घोषित किया जाता है कि निजी/शासकीय भूमि की आवश्यकता लोक प्रयोजन के लिये है।

चूंकि ग्राम चोरहटी पटवारी हल्का चोरहटी तहसील हुजूर नगर जिला रीवा के ग्राम चोरहटा स्थिति हवाई पट्टी को हवाई अड्डे के रूप में विकसित हेतु सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आवश्यकता है। इस कारण अधिनियम की उपधारा (2) के तहत पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन स्कीम का सार प्रकाशित नहीं किया जा रहा है।

अनुसूची भूमि का वर्णन

(क) जिला रीवा (म0प्र0) (ख) तहसील हुजूर नगर
(ग) नगर/ग्राम चोरहटी (घ) लगभग क्षेत्रफल 6.209 हे0

खसरा एवं रकबा का विवरण

क्रमांक	खसरा नम्बर	अर्जित रकबा (हे0 में)
1	2	3
1	151/1/1	0.010
2	151/1/2	
3	151/1/3	
4	151/2	0.025
5	152/1/2	0.215
6	152/1/1/1	
7	152/1/1/2	
8	152/1/3/1/1	
9	152/1/3/1/2	
10	152/1/3/2	
11	152/2	
12	152/3	0.380

क्रमांक	खसरा नम्बर	अर्जित रकवा (हे० में)
1	2	3
13	153/1/2	0.081
14	153/1/3	0.150
15	153/1/4	0.200
16	153/4	0.141
17	153/5/1/1	0.049
18	153/5/1/2	0.048
19	153/5/2	0.020
20	163/1/1	0.022
21	163/1/1/1	0.016
22	161/1	0.074
23	161/2	0.353
24	162/2	0.222
25	164/1/1	0.063
26	164/1/2	0.062
27	164/2/1	0.032
28	164/2/2	0.033
29	165/1/1	0.035
30	165/1/2	0.034
31	165/2	0.377
32	166/1	0.316
33	166/2/1/1	0.049
34	166/2/1/2	0.006
35	166/2/2/1	0.049
36	166/2/2/2	0.006
37	166/2/3/1/1	0.025
38	166/2/3/1/2	0.024
39	166/2/3/2	0.006
40	166/2/4/1/1	0.041
41	166/2/4/1/2	0.008
42	166/2/4/2	0.005
43	166/2/5/1	0.049
44	166/2/5/2	0.005
45	167/1/1	0.220
46	167/1/1/1	0.042
47	167/1/1/2	0.040
48	167/1/1/3	0.040
49	167/1/1/4	0.040

क्रमांक	खसरा नम्बर	अर्जित रकवा (हे० में)
1	2	3
50	167/1/1/5	0.040
51	167/1/1/6	0.040
52	167/1/2	0.049
53	167/2/1	0.270
54	167/2/2	0.429
55	168/1	0.017
56	173/1/1	0.009
57	173/1/2	0.048
58	173/1/3	0.048
59	173/1/4	0.048
60	173/1/5	0.037
61	173/1/6	0.145
62	173/1/7	0.122
63	173/2/1	0.121
64	173/2/2	0.231
65	173/3	0.012
66	173/4/1	
67	173/4/2	
68	173/4/3	
69	173/4/4	
70	173/4/5	0.450
71	173/6	
72	173/7	0.099
73	200/1	0.197
74	200/2/5	0.040
75	200/3	0.142
कुल योग- 75 किता कुल रकवा 6.209 हे०		

- सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आवश्यकता है- ग्राम चौरहटा स्थिति हवाई पट्टी को हवाई अड्डे के रूप में विकसित हेतु अर्जन।
- भूमि का नक्शा एवं प्लान कलेक्टर कार्यालय जिला सीवा एवं कार्यपालन यंत्री लो.नि.वि. (भ/स) संभाग सीवा के कार्यालय में देखा जा सकता है।

^

क्र.-173-भू-अर्जन-2023

चूंकि राज्य शासन को इस बात का समाधान हो गया कि नीचे दी गई अनुसूची सारणी के कालम-2 में वर्णित भूमि, अनुसूची की सारणी के कालम-3 में उल्लेखित भूमि के रकवे का सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आवश्यकता है।

अतः भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्बस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा-19 उपधारा (4) के अन्तर्गत एतद द्वारा घोषित किया जाता है कि निजी/शासकीय भूमि की आवश्यकता लोक प्रयोजन के लिये है।

चूंकि ग्राम अगडाल पटवारी अगडाल तहसील हुजूर नगर जिला रीवा के ग्राम चोरहटा स्थिति हवाई पट्टी को हवाई अड्डे के रूप में विकसित हेतु सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आवश्यकता है। इस कारण अधिनियम की उपधारा (2) के तहत पुनर्वासन एवं पुनर्बस्थापन स्कीम का संर प्रकाशित नहीं किया जा रहा है।

अनुसूची

भूमि का वर्णन

(क) जिला	रीवा (म0प्र0)	(ख) तहसील	हुजूर नगर
(ग) नगर/ग्राम	अगडाल	(घ) लगभग क्षेत्रफल	22.778 हे0

खसरा एवं रकवा का विवरण

क्रमांक	खसरा नम्बर	अर्जित रकवा (हे0 में)
1	2	3
1	749/1/1	0.360
2	749/1/2/1	0.316
3	749/1/2/2	0.053
4	748/1	0.425
5	748/2/1	0.365
6	748/2/2	0.344
7	750	0.219
8	752/1	0.324
9	751	0.324
10	740	0.494
11	738/1	0.162
12	738/2	0.142
13	721	0.243
14	722	0.497
15	723/1	

क्रमांक	खसरा नम्बर	अर्जित रकवा (हे० में)
1	2	3
16	714/1	0.263
17	715/1	0.023
18	715/2	0.023
19	715/3	0.023
20	711	0.008
21	712/1	0.213
22	712/2	0.162
23	712/3	0.073
24	712/4	0.139
25	713	0.588
26	688/1	0.362
27	688/2	0.363
28	689	0.065
29	687/1	0.225
30	687/2	0.225
31	690/2	0.077
32	683	0.024
33	684	0.170
34	685/2	1.302
35	638	0.053
36	759/1	0.134
37	759/2	0.725
38	760	0.016
39	762	0.202
40	761	0.008
41	765/1	0.028
42	766/1	0.659
43	767/1	0.053
44	736/1	0.324
45	735	0.016
46	719/1	0.320
47	718/1	0.121
48	709/1	0.061
49	709/3	0.020
50	747/1	0.186
51	747/2/1	0.032
52	747/2/2	0.026
53	744/2	0.040

क्रमांक	खसरा नम्बर	अर्जित रकवा (हे० में)
1	2	3
54	744/1	0.157
55	743	0.084
56	742/1	0.105
57	742/2	
58	742/3	
59	741	0.004
60	729	0.405
61	728	0.450
62	727/1	1.165
63	726	0.139
64	725	0.116
65	724	0.111
66	716	0.013
67	632/1	0.003
68	633/1	0.055
69	634/1/1	0.162
70	634/1/2	
71	634/1/3	
72	635/1	0.179
73	639/1	0.168
74	639/2	
75	640/1/1	0.127
76	640/2/1	
77	641/1	0.002
78	642/1/1	0.028
79	643/1	0.019
80	763	0.324
81	764	0.026
82	768/1	0.081
83	768/2	0.165
84	768/3	0.065
85	768/4	0.275
86	768/5	0.107
87	771/1	0.085
88	771/2	0.089
89	773	0.057
90	772	0.065
91	732/1	1.372

क्रमांक	खसरा नम्बर	अर्जित रकवा (हे० में)
1	2	3
92	733	0.146
93	720/1	0.625
94	692	0.154
95	694/1	0.191
96	695/1/1.	0.146
97	695/1/2	0.146
98	730/1	0.223
99	737/1	0.045
100	734/1	0.425
101	734/2	0.210
102	734/3	0.214
103	721	0.142
104	722	0.243
105	723/1	0.497
106	717/1	0.178
107	717/3/1	0.054
108	717/3/2	0.054
109	717/3/3	0.055
110	715/1	0.023
111	715/2	0.023
112	715/3	0.023
113	714/1	0.263
114	770	0.053
115	769	0.049
116	774/1	0.134
117	774/2	0.113
118	775	0.125
119	776	0.085
120	777/1	0.166
121	777/2	0.036
122	777/3	0.167
123	778	0.162
124	781	0.081
125	780	0.016
126	779	0.012
कुल योग- 127 किता कुल रकवा 22.778 हे०		

- सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आवश्यकता है- ग्राम चौरहटा स्थिति हवाई पट्टी को हवाई अड्डे के रूप में विकसित हेतु अर्जन।
- भूमि का नक्शा एवं प्लान कलेक्टर कार्यालय जिला रीवा एवं कार्यप्रालिन यंत्री लो.नि.वि. (भ/स) संभाग रीवा के कार्यालय में देखा जा सकता है।

क्र.-174-भू-अर्जन-2023

चूंकि राज्य शासन को इस बात का समाधान हो गया कि नीचे दी गई अनुसूची सारणी के कालम-2 में वर्णित भूमि, अनुसूची की सारणी के कालम-3 में उल्लिखित भूमि के रकबे का सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आवश्यकता है।

अतः भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा-19 उपधारा (4) के अन्तर्गत एतद द्वारा घोषित किया जाता है कि निजी/शासकीय भूमि की आवश्यकता लोक प्रयोजन के लिये है।

चूंकि ग्राम पतेरी पटवारी अमडाल तहसील हुजूर नगर जिला रीवा के ग्राम चोरहटा स्थिति हवाई पट्टी को हवाई अड्डे के रूप में विकसित हेतु सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आवश्यकता है। इस कारण अधिनियम की उपधारा (2) के तहत पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन स्कीम का सार प्रकाशित नहीं किया जा रहा है।

अनुसूची

भूमि का वर्णन

(क) जिला	रीवा (म0प्र0)	(ख) तहसील	हुजूर नगर
(ग) नगर/ग्राम	पतेरी	(घ) लगभग क्षेत्रफल	9.222 हे०

खसरा एवं रकबा का विवरण

क्रमांक	खसरा नम्बर	अर्जित रकबा (हे० में)
1	2	3
1	1	0.020
2	2	0.020
3	3	0.045
4	4	0.081
5	6	0.032
6	7	0.028
7	8	0.105
8	9	0.072
9	10	0.069
10	11	0.093
11	12	0.069
12	13	0.077

क्रमांक	खसरा नम्बर	अर्जित रकवा (हे० में)
1	2	3
13	14/1	0.124
14	14/2	0.026
15	15	0.158
16	16	0.049
17	17	0.134
18	39	0.295
19	40/1	0.220
20	40/2	0.035
21	41	0.255
22	42/1	0.577
23	42/2	0.576
24	43	0.858
25	47	0.259
26	5	0.725
27	18	0.097
28	19	0.134
29	38	0.470
30	37	0.375
31	44/1	0.328
32	44/2	0.334
33	44/3	0.333
34	45	0.436
35	46	0.599
36	48	0.142
37	51	0.150
38	20	0.158
39	21	0.166
40	35	0.050
41	36	0.006
क्रमांक	खसरा नम्बर	अर्जित रकवा (हे० में)
1	2	3
42	49	0.198
43	50	0.104
44	48	0.142
कुल योग- 44 किता कुल रकवा 9.222 हे०		

- सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आवश्यकता है- ग्राम चोरहटा स्थिति हवाई पट्टी को हवाई अड्डे के रूप में विकसित हेतु अर्जन।
- भूमि का नक्शा एवं प्लान कलेक्टर कार्यालय जिला सीवा एवं कार्यपालन यंत्री लो.नि.वि. (भ/स) संभाग सीवा के कार्यालय में देखा जा सकता है।

क्र.-175-भू-अर्जन-2023

चूंकि राज्य शासन को इस बात का समाधान हो गया कि नीचे दी गई अनुसूची सारणी के कालम-2 में वर्णित भूमि, अनुसूची की सारणी के कालम-3 में उल्लेखित भूमि के रकवे का सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आवश्यकता है।

अतः भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और प्रारंभिकता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा-19 उपधारा (4) के अन्तर्गत एतद द्वारा घोषित किया जाता है कि निजी/शासकीय भूमि की आवश्यकता लोक प्रयोजन के लिये है।

चूंकि ग्राम उमरी पटवारी अगडाल तहसील हुजूर नगर जिला रीवा के ग्राम चौरहटा स्थिति हवाई पट्टी को हवाई अड्डे के रूप में विकसित हेतु सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आवश्यकता है। इस कारण अधिनियम की उपधारा (2) के तहत पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन स्कीम का सार प्रकाशित नहीं किया जा रहा है।

अनुसूची

भूमि का वर्णन

(क) जिला	रीवा (म0प्र0)	(ख) तहसील	हुजूर नगर
(ग) नगर/ग्राम	उमरी	(घ) लगभग क्षेत्रफल	26.044 हे०

खसरा एवं रकवा का विवरण

क्रमांक	खसरा नम्बर	अर्जित रकवा (हे० में)
1	2	3
1	357/1	0.227
2	357/2	0.661
3	356	0.563
4	355	0.416
5	351/1	0.068
6	351/2	0.127
7	349	0.105
8	353	0.040
9	354	0.474
10	348/1	0.300
11	348/2	0.478
12	348/3	0.254
13	347/1	0.040
14	347/2	0.202
15	347/3	0.203

क्रमांक	खसरा नम्बर	अर्जित रकवा (हे० में)
1	2	3
16	346	0.134
17	345	1.923
18	343	0.081
19	342	0.470
20	336/1	0.028
21	337/1	0.045
22	315/1	0.089
23	315/2/1	0.242
24	315/2/2	0.270
25	315/2/2/1	0.061
26	315/2/2/2	0.061
27	315/4	0.057
28	315/5	0.057
29	316	0.324
30	317	1.209
31	318/1	0.080
32	318/2	
33	318/3	
34	314/1	0.053
35	314/2	0.376
36	311/1	0.214
37	311/2/1	0.015
38	311/2/2	0.117
39	311/3	1.272
40	311/4	0.056
41	311/6	0.014
42	311/7	0.028
43	303	0.324
44	305/1/1/1	0.053
45	305/1/1/2	0.033
46	305/1/2	0.055
47	305/2	0.324
48	305/3/1	0.021
49	305/3/2	0.002
50	305/4/1	0.012
51	305/4/2	0.015
52	305/5	0.031
53	305/6/1	0.027
54	305/6/1/1	0.001
55	305/6/1/2	0.005
56	305/6/2	0.019

क्रमांक	खसरा नम्बर	अर्जित रकवा (हे० मे)
1	2	3
57	344	0.081
58	305/7/1/1	0.008
59	305/7/1/2	0.008
60	305/7/2	0.011
61	305/7/3/1	0.008
62	305/7/3/2	0.008
63	305/7/4	0.010
64	305/7/5	0.010
65	306/1/1/1	0.053
66	306/1/1/2	0.032
67	306/1/2	0.053
68	306/2	0.008
69	306/3	0.052
70	306/4/1	0.007
71	306/4/2	0.009
72	306/4/3	0.009
73	306/5	0.053
74	306/6/1	0.003
75	306/6/1/1	0.007
76	306/6/2	0.010
77	306/6/3/1	0.003
78	306/6/3/2	0.007
79	306/6/4	0.011
80	306/6/5	0.011
81	308/1/1	0.002
82	308/1/2	0.010
83	308/2/1	0.036
84	308/2/2	0.050
85	308/3	0.040
86	159/1/1/1	0.166
87	159/1/1/2/1	0.033
88	159/1/1/2/2	0.028
89	159/1/1/3/1/1	0.029
90	159/1/1/3/1/2	0.028
91	159/1/1/3/2	0.048
92	159/1/2/1	0.102
93	15/1/2/2	0.018
94	159/1/2/3	0.023
95	159/1/2/4	0.023
96	159/2	0.166
97	172/1	0.030

क्रमांक	खसरा नम्बर	अर्जित रकवा (हे० मे०)
1	2	3
98	171	0.016
99	168/3	0.001
100	165/1	0.099
101	165/2	0.097
102	165/3	0.034
103	165/4	0.036
104	173/1	0.457
105	173/2	0.057
106	173/3	0.057
107	174/1	0.122
108	174/2	0.183
109	174/3	0.091
110	174/4	0.121
111	174/5	0.122
112	174/6	0.091
113	175	0.078
114	176/1/1	0.004
115	176/1/2	0.008
116	176/2	0.012
117	166	0.004
118	229/1	0.020
119	229/2	
120	229/3	
121	230	0.966
122	164/1	0.019
123	164/2	0.055
124	164/3	0.019
125	163/1	0.045
126	163/2	0.017
127	163/3	0.035
128	163/4	0.044
129	163/5	0.017
130	161	0.134
131	162/1/1/1	0.061
132	162/1/1/2	0.046
133	162/1/2/1	0.051
134	162/1/2/2	0.050
135	162/1/3/1/1/1	0.026
136	162/1/3/1/1/2	0.027
137	162/1/3/1/2	0.037
138	162/1/3/1/3	0.013

क्रमांक	खसरा नम्बर	अर्जित रकवा (हे० मे)
1	2	3
139	162/1/3/2/1	0.037
140	162/1/3/2/2	0.013
141	162/1/3/3	0.050
142	162/1/3/4	0.050
143	162/1/3/5	0.037
144	162/1/3/6	0.013
145	162/1/4	0.101
146	162/1/5	0.101
147	162/2	0.046
148	162/3/1/1	0.059
149	162/3/1/2	0.027
150	162/3/1/3	0.028
151	162/3/2	0.053
152	162/3/3	0.101
153	162/3/4	0.053
154	162/3/5	0.045
155	162/3/6	0.057
156	162/4	0.053
157	162/4/1	0.105
158	162/4/2	0.022
159	162/4/3	0.007
160	162/4/4	0.121
161	162/4/5	0.030
162	162/5/1	0.014
163	162/5/2	0.020
164	162/6	0.301
165	162/7	0.515
166	162/8/1	0.202
167	162/8/2	0.081
168	162/9	0.023
169	162/10	0.022
170	160/1/1/1/1	0.101
171	160/1/1/1/2	0.055
172	160/1/1/1/3	0.046
173	160/1/1/2	0.131
174	160/1/1/3	0.053
175	160/1/2	0.096
176	160/2	0.184
177	160/3	0.185
178	160/4/1	0.062
179	160/4/2	0.027

क्रमांक	खसरा नम्बर	अर्जित रकवा (हे० मे)
1	2	3
180	160/4/3	0.003
181	160/5/1	0.002
182	160/5/1/1	0.035
183	160/5/2	0.037
184	160/5/3	0.037
185	338/2	0.152
186	160/5/4	0.037
187	160/5/5	0.037
188	358	0.061
189	359/1	0.275
190	364	0.065
191	319/1	0.156
192	319/2	0.024
193	221/387	0.162
194	221	0.040
195	320/2/1	0.282
196	320/2/2	
197	325/1	0.013
198	325/2	
199	300	0.972
200	302/1	0.020
201	302/2/2	0.020
202	302/2/3	0.020
203	304/1/1	0.421
204	304/1/2	0.149
205	304/1/2/1	0.149
206	304/1/3	0.279
207	304/2	0.020
208	163/3	0.012
209	231/1	0.150
210	231/2	0.400
211	153/1/1	0.024
212	153/1/2	0.023
213	153/3/1	0.004
214	153/3/2	0.004
215	153/3/3	0.004
216	153/4	0.008
217	153/5	0.012
218	156/1	0.316
219	156/2/1	0.288
220	154/1/1/1	0.187

क्रमांक	खसरा नम्बर	अर्जित रकवा (हे० में)
1	2	3
221	154/1/1/2	0.149
222	154/1/2	0.059
223	154/1/3	0.060
224	154/1/4	0.060
225	154/1/5	0.055
226	228/11	0.030
227	307/1/1	0.020
228	307/1/2/1	0.007
229	307/2	0.020
230	307/3	0.002
231	307/3/1	0.017
232	307/4	0.009
233	307/5	0.006
234	307/5/1	0.014
235	307/6/1	0.011
236	307/6/2	0.009
237	312/1	0.257
238	312/2	
239	312/3	
240	312/4	
241	315/2	
242	312/6	
243	312/7	
244	312/8	
245	312/9	
246	312/10	
247	312/11	
कुल योग- 247 किता कुल रकवा 26.044 हे०		

- सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आवश्यकता है- ग्राम चोरहटा स्थिति हवाई पट्टी को हवाई अड्डे के रूप में विकसित हेतु अर्जन।
- भूमि का नक्शा एवं प्लान कलेक्टर कार्यालय जिला रीवा एवं कार्यपालन यंत्री लो.नि.वि. (भ/स) संभाग रीवा के कार्यालय में देखा जा सकता है।

क्र.-176-भू-अर्जन-2023

इस कार्यालय के पत्र क्रमांक/ / दिनांक को ग्राम चोरहटा, चोरहटी, अगडाल, उमरी एवं पतेरी के ग्रामों की निजी भूमि स्वामी स्वत्व के संबंध में धारा-11 का प्रकाशन कराया गया था, किन्तु चोरहटा हवाई पट्टी के अन्तर्गत आने वाले भूमियों में हवाई अड्डे के नक्शे में परिवर्तन होने के कारण संलग्न अनुसूची में खाने 1 से 4 तक में वर्णित भूमि की अनुसूची के खाने 6 में उसके सामने दिए गए सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आवश्यकता है, अथवा आवश्यकता पड़ने की संभावना है। अतः भूमि अर्जन पुनर्वास और पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा-11 की उपधारा-(1) की उपबंधों के अनुसार सभी संबंधित व्यक्तियों को इसके द्वारा इस आशय की सूचना दी जाती है कि राज्य शासन इसके द्वारा अनुरोधित के खाने (5) उल्लेखित अधिकारी को उक्त भूमि के संबंध में धारा (12) द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने हेतु प्राधिकृत करता है।

भूमि का वर्णन				धारा-12 के अंतर्गत प्राधिकृत अधिकारी	सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
जिला	तहसील	ग्राम	लगभग क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)		
1	2	3	4	5	6
रीवा	हुजूर नगर	चोरहटी	निजी भूमि स्वामी रकवा 3.883 हे० शासकीय भूमि 0.000 हे० कुल अर्जित रकवा 3.883 हे०	वरिष्ठ प्रबंधक (अ.सि.) भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण रीवा।	चोरहटा जिला रीवा स्थित हवाई पट्टी को हवाई अड्डे के रूप में विकास/विस्तार हेतु
		चोरहटा	निजी भूमि स्वामी रकवा 0.988 हे० शासकीय भूमि 0.000 हे० कुल अर्जित रकवा 0.988 हे०		
		उमरी	निजी भूमि स्वामी रकवा 2.850 हे० शासकीय भूमि 0.000 हे० कुल अर्जित रकवा 2.850 हे०		
		पतेरी	निजी भूमि स्वामी रकवा 3.261 हे० शासकीय भूमि 0.000 हे० कुल अर्जित रकवा 3.261 हे०		
		अगडाल	निजी भूमि स्वामी रकवा 1.737 हे० शासकीय भूमि 0.000 हे० कुल अर्जित रकवा 1.737 हे०		

भूमि का नक्शा एवं प्लान कार्यपालन यंत्री लोक निर्माण विभाग (भ/स) संभाग क्रमांक-1 में देखा जा सकता है।

प्रकाशित धारा-11 में निजी भूमि/शासकीय भूमि को निरस्त करने संबंधी अधिसूचना

क्र.-177-भू-अर्जन-2023

इस कार्यालय के पत्र क्रमांक/ / दिनांक को ग्राम चोरहटा, चोरहटी, अगडाल, उमरी एवं पतेरी के ग्रामों की निजी भूमि स्वामी स्वत्व के संबंध में धारा-11 का प्रकाशन कराया गया था, किन्तु चोरहटा हवाई पट्टी के अन्तर्गत आने वाले भूमियों में हवाई अड्डे के नक्शे में परिवर्तन होने के कारण नीचे संलग्न अनुसूची अनुसार पूर्व प्रकाशित धारा-11 से वर्णित भूमियों को अधिसूचना रद्द (De-notified) किया जाता है:-

भूमि का वर्णन				धारा-12 के अंतर्गत प्राधिकृत अधिकारी	सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
जिला			लगभग क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)		
1	2	3	4	5	6
रीवा	हुजूर नगर	अगडाल	निजी भूमि स्वामी रकवा 0.056 हे० शासकीय भूमि 9.616 हे० कुल अर्जित रकवा 9.672 हे०	वरिष्ठ प्रबंधक (अ.सि.) भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण रीवा।	चोरहटा जिला रीवा स्थित हवाई पट्टी को हवाई अड्डे के रूप में विकास/विस्तार हेतु
		उमरी	निजी भूमि स्वामी रकवा 10.462 हे० शासकीय भूमि 0.526 हे० कुल अर्जित रकवा 10.988 हे०		

भूमि का नक्शा एवं प्लान कार्यपालन यंत्री लोक निर्माण विभाग (भ/स) संभाग क्रमांक-1 में देखा जा सकता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
मनोज पुष्प, कलेक्टर एवं उपसचिव.

**कार्यालय, कलेक्टर, जिला सिवनी, मध्यप्रदेश एवं पदेन उपसचिव, मध्यप्रदेश, शासन
राजस्व विभाग**

क्र.-1977-जि.भू.अ.-2023

सिवनी, दिनांक 15 मार्च 2023

राज्य शासन को इस बात का समाधान हो जाने के उपरांत पाया गया है कि नीचे दी गई अनुसूची में उल्लेखित भूमि की हालोन नदी पर उच्चस्तरीय पुल के पहुंचमार्ग के निर्माण हेतु सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है इस आशय की भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा-19 की अधिसूचना का प्रकाशन मध्यप्रदेश राजपत्र भाग-1 में दिनांक 25/06/2021 को पृ.क्र. 7054 में ग्राम मोहगांव रकबा 0.10 हेक्ट० का प्रकाशन कराया गया था। त्रिस्तरीय पंचायत चुनाव होने कारण प्रकरण में 12 मास की अवधि के भीतर अवार्ड पारित किये जाने की कार्यवाही पूर्ण नहीं की जा सकी। अतः भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा-25 के उपबंधों के अनुसार इसके द्वारा सभी व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है कि राज्य शासन अवार्ड पारित किये जाने की समय सीमा में 1 वर्ष की वृद्धि करता है।

(अ) ग्राम का नाम :- मोहगांव

बदोबस्त नंबर-627

प.ह.नं.-07

(ब) जिला :- सिवनी

तहसील :- धनौरा

रा.नि.मं.-धनौरा

-:: अनुसूची ::-

स. क्र.	सर्वेक्षण संख्या	स्वामित्व का प्रकार	भूमि का प्रकार	अर्जन के अधीन क्षेत्र (हेक्ट.में)	हितबद्ध व्यक्ति का नाम पता	कैफियत
1	7/1	भूमिस्वामी	कृषि भूमि	0.09	सुमरन पिता कोमल गूजर निवासी ग्राम निवासी सलेमा	
2	8	भूमिस्वामी	कृषि भूमि	0.01	पुन्नूलाल रामा पिता चिन्तू जाति तेली निवासी ग्राम सलेमा	
		योग:-		0.10		

1. अर्जित की जाने वाली उल्लेखित भूमि के सार्वजनिक प्रयोजन का विवरण जिसके लिये भूमि की आवश्यकता है:- हालोन नदी पर उच्चस्तरीय पुल के पहुंचमार्ग के निर्माण हेतु।
2. अर्जित की जाने वाली भूमि के नक्शा (प्लान) का निरीक्षण, अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) एवं भू-अर्जन अधिकारी घंसौर के कार्यालय में किया जा सकता है।
3. भूमि के नक्शा (प्लान) का निरीक्षण, कार्यपालन यंत्री लो.नि.वि. सेतु निर्माण संभाग-जबलपुर के कार्यालय में किया जा सकता है।
4. अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण कार्यालय अनुविभागीय अधिकारी लो.नि.वि. सेतु निर्माण उपसंभाग-सिवनी में किया जा सकता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

क्षितिज सिंघल, कलेक्टर एवं पदेन उपसचिव.

कार्यालय, कलेक्टर, जिला सागर, मध्यप्रदेश एवं पदेन उपसचिव, मध्यप्रदेश, शासन
राजस्व विभाग
(धारा 6 देखिए)

क्र.-30-अ-82-2022-23-भू-अर्जन-23-2362-मौजा रंगोली पट.ह.नं.-104 तहसील सागर

सागर, दिनांक 15 मार्च 2023

उपमुख्य अभियंता निर्माण-II पश्चिम मध्य रेल.मोपाल के प्रस्ताव अनुसार बीना कटनी तीसरी लाइन निर्माण हेतु समुचित सरकार मौजा रंगोली पटवारी हल्का नंबर-104 तहसील सागर जिला सागर स्थित भूमि खसरा नंबर 80, 74/2, 109/2, 110/1, 110/2, 123/2, 123/3, 294, 295, 296, 297, 298/1, 298/2, 298/3, 298/4, 298/5, 299, 300, 317/2, 362/2 रकबा क्रमशः 1.210, 0.810, 0.400, 0.010, 0.010, 0.400, 0.400, 0.110, 0.020, 0.074, 0.040, 0.030, 0.030, 0.030, 0.080, 0.100, 0.020, 0.490, 0.330 हे. में से 0.060, 0.250, 0.060, 0.010, 0.010, 0.200, 0.200, 0.110, 0.020, 0.040, 0.040, 0.030, 0.030, 0.030, 0.030, 0.080, 0.100, 0.020, 0.350, 0.130 में से कुल रकबा 1.800 हे० भूमि का अर्जन करना चाहती है। समुचित सरकार द्वारा भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 4 के तहत गठित सामाजिक समाघात निर्धारण अध्ययन दल द्वारा सामाजिक समाघात निर्धारण अध्ययन उपरांत मध्य प्रदेश भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार नियम 2015 के नियम 5 के तहत प्ररूप-ख में सामाजिक समाघात निर्धारण रिपोर्ट एवं प्ररूप-ग में सामाजिक समाघात प्रबंध योजना प्रस्तुत की गई है जो इस सूचना के साथ संलग्न कर प्रकाशित की जा रही है।
संलग्न:- प्ररूप-ख एवं ग

दीपक आर्य, कलेक्टर एवं पदेन उपसचिव.

प्ररूप-ख
(नियम 05 देखिए)
सामाजिक समाघात निर्धारण रिपोर्ट

		सामाजिक समाघात विचारण रिपोर्ट																	
1	परियोजना का नाम	बीना-कटनी तीसरी लाइन परियोजना																	
2	लोक प्रयोजन	बीना से कटनी तीसरी लाइन परियोजना निर्माण से यात्रीयों को रेल यात्रा की विकसित सुविधाओं का लाभ प्राप्त होगा एवं व्यापारिक दृष्टि से भी क्षेत्र को लाभ होगा जिससे क्षेत्र का आर्थिक विकास होगा																	
3	स्थल	ग्राम रंगोली प.ह.स. 104 तहसील सागर																	
4	परियोजना का क्षेत्र	निजि भूमि 1.800 है. अशासकीय																	
5	विकल्प जिन पर विचार किया गया	अर्जन हेतु प्रस्तावित भूमि बीना से कटनी तीसरी लाइन निर्माण हेतु पूर्णतः उपयुक्त है जिससे अन्य किसी विकल्प पर विचार किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है																	
6	परियोजना की पृष्ठ भूमि विकाशकर्ता की पृष्ठ भूमि नियंत्रण सहित	बीना से कटनी तीसरी लाइन परियोजना का निर्माण कार्य उच्च मुख्य अभियंता / निर्माण II पश्चिम मध्य रेल भोपाल द्वारा किया जायेगा।																	
7	परियोजना निर्माण के चरण	रेल मार्ग निर्माण प्रथम चरण																	
8	परियोजना के प्रभावों को दर्शाने वाला क्षेत्र के नक्शे	सलग्न है																	
9	परियोजना के लिए आवश्यक कुल भूमि	ग्राम रंगोली की 1.800 है. भूमि																	
10	भूमि का मूल्य	ग्राम रंगोली की वर्ष 2022-23 की गाईड लाइन के आधार पर अर्जन हेतु प्रस्तावित निजि भूमि 1.80 है. का-संश्लिप्त भूमि के मान से कुल मूल्य 457600-00 मात्र एवं अंशित 228800-00 रुपये मात्र है।																	
11	प्रभावित परिवारों की संख्या (अधिनियम की धारा 03 के खण्ड ग के अनुसार)	30																	
12	परिसंपत्तियां	लोक परिसंपत्ति - कोई लोक परिसंपत्ति प्रभावित नहीं हो रही है																	
13	विस्थापित होने वाले समाहित परिवारों की संख्या जिनकी भूमि अर्जित हुई	विस्थापित होने वाले समाहित परिवारों की संख्या जिनकी भूमि अर्जित हुई परिवारों की संख्या <table><tr><td>अ.जा.</td><td>अ.ज.जा.</td><td>अन्य</td><td>योग</td></tr><tr><td>NIL</td><td>NIL</td><td>NIL</td><td>NIL</td></tr></table> जिनके मकान अर्जित हुए परिवारों की संख्या <table><tr><td>अ.जा.</td><td>अ.ज.जा.</td><td>अन्य</td><td>योग</td></tr><tr><td>03</td><td>NIL</td><td>04</td><td>07</td></tr></table>		अ.जा.	अ.ज.जा.	अन्य	योग	NIL	NIL	NIL	NIL	अ.जा.	अ.ज.जा.	अन्य	योग	03	NIL	04	07
अ.जा.	अ.ज.जा.	अन्य	योग																
NIL	NIL	NIL	NIL																
अ.जा.	अ.ज.जा.	अन्य	योग																
03	NIL	04	07																
14	सामाजिक समाघात (क) समाघातों का विवरण (ख) समाघातों की संकेतक सूची	निरंक																	
15	विकल्प जिनपर विचार किया गया (क) यदि हो- तो वर्तमान प्रस्ताव की अधिमान्यता क्यों दी गई (ख) यदि नहीं तो क्यों	अर्जन हेतु प्रस्तावित भूमि बीना से कटनी तीसरी लाइन निर्माण हेतु पूर्णतः उपयुक्त है परियोजना निर्माण से यात्रीयों को रेल यात्रा की विकसित सुविधाओं का लाभ प्राप्त होगा एवं व्यापारिक दृष्टि से भी क्षेत्र को लाभ होगा जिससे क्षेत्र का आर्थिक विकास होगा																	
10	निष्कर्ष	लोक सुनवाई के दौरान उपस्थित व्यक्तियों द्वारा कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई है परियोजना निर्माण से यात्रीयों को रेल यात्रा की विकसित सुविधाओं का लाभ प्राप्त होगा एवं व्यापारिक दृष्टि से भी क्षेत्र को लाभ होगा जिससे क्षेत्र में आर्थिक विकास होगा रेल मार्ग निर्माण हेतु भू धारक भी सहमत है अतः अर्जन हेतु प्रस्तावित भूमि का बीना-कटनी तीसरी लाइन निर्माण हेतु अर्जन किये जाने की सामाजिक समाघात दल अनुशासक करता है।																	

प्ररूप-ग
(नियम 05 देखिए)
सामाजिक समाघात प्रबंध योजना

निम्नलिखित समाघातों के समाधान हेतु आवश्यक सुधारत्मक उपाय-

1	प्रभावित परिवारों की जीविका	प्रभावित नहीं है।
2	लोक और सामुदायिक परिसंपत्तियां	प्रभावित नहीं है।
3	आस्तियां और अधोसंरचना विशेषकर सड़कें लोक परिवहन	प्रभावित नहीं है।
4	जल मल निकासी एवं स्वच्छता	प्रभावित नहीं है।
5	पेज जल स्रोत	प्रभावित नहीं है।
6	पशुओं के लिए जल स्रोत	प्रभावित नहीं है।
7	सामुदायिक तालाब	प्रभावित नहीं है।
8	जन सुविधाएं (पोस्ट आफिस, उचित मूल्य दुकान, विद्युत आपूर्ति, स्वास्थ्य सुविधाएं, स्कूल आगनवाड़ी, बाल उद्यान, समसान एवं कब्रस्तान)	प्रभावित नहीं है।
9	वे उपाय जिनके बारे में आपक्षक निकाय का कथन है कि वह प्रस्तावित परियोजना में सामिल करेगा	बिन्दु क्र.01 से लगायत 08 प्रभावित ना होने से किसी उपाय की आवश्यकता नहीं है।
10	अतिरिक्त उपाय जिनके बारे में आपक्षक निकाय का कथन है कि सामाजिक समाघात निर्धारण प्रक्रिया और जनसुनवाईयों के निष्कर्षों के प्रतिउत्तर में उनका जिम्मा लेगे	बिन्दु क्र.01 से लगायत 08 प्रभावित ना होने से किसी उपाय की आवश्यकता नहीं है। अतः यह बिन्दु भी निरंक है।

कार्यालय, कलेक्टर, जिला श्योपुर, मध्यप्रदेश एवं पदेन उपसचिव, मध्यप्रदेश, शासन
राजस्व विभाग

प्र.क्र.-री-2022-23-2330

श्योपुर, दिनांक 20 मार्च 2023

[सू-अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 11 एवं 40 (सहपठित भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार (प्रतिकर, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन, विकास योजना) नियम, 2015 के नियम 5(1) के अन्तर्गत)]

जबकि समुचित सरकार को ऐसा प्रतीत होता है, कि लोक प्रयोजन (ग्वालियर-श्योपुरकलॉ रेल्वे छोटी लाईन से बड़ी लाईन में अमान परिवर्तन) के लिये ग्राम-गोहर, तहसील-बीरपुर, जिला-श्योपुर में कुल रकवा 0.2338 एक रिपोर्ट की गयी थी कि भूमि अर्जन के कारण किसी भी कुटूम्बों के विस्थापित होने की संभावना नहीं है।

अतः जिला-श्योपुर तहसील-बीरपुर के ग्राम-गोहर, प.ह.नं०-00019, रा.नि. वृत्त-01 में उक्त परियोजना के लिये 0.2338 हेक्टेयर भूमि, जिसका विवरण निम्नानुसार है: का अर्जन प्रस्तावित किया जाता है:-

सं. क्र.	सर्वे नंबर	स्वामित्व का प्रकार	भूमि का प्रकार	अर्जन का क्षेत्रफल	हितवद् व्यक्ति का नाम और पता (राजस्व अभिलेख अनुसार)
1	816/1	भूमिस्वामी	कृषि भूमि	0.0129	भगवानलाल पुत्र गजा जाति गुर्जर पता नि. बंडपुरा जाखेर तहसील वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश भूमि स्वामी 1/10 मुन्ना पुत्र गजा जाति गुर्जर पता नि. बंडपुरा जाखेर तहसील वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश भूमि स्वामी 1/10 केदार पुत्र गजा जाति गुर्जर पता नि. बंडपुरा जाखेर तहसील वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश भूमि स्वामी 1/10 अशोक पुत्र गजा जाति गुर्जर पता नि. बंडपुरा जाखेर तहसील वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश भूमि स्वामी 1/10 सियाराम पुत्र गजा जाति गुर्जर पता नि. बंडपुरा जाखेर तहसील वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश भूमि स्वामी 1/10 गोपाल पुत्र गजा जाति गुर्जर पता नि. बंडपुरा जाखेर तहसील वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश भूमि स्वामी 1/10 कमलाबाई पुत्री गजा जाति गुर्जर पता नि. बंडपुरा जाखेर तहसील वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश भूमि स्वामी 1/10 कलावती पुत्री गजा जाति गुर्जर पता नि. बंडपुरा जाखेर तहसील वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश भूमि स्वामी 1/10 काशी बेवा दिवारीलाल जाति गुर्जर पता नि. बंडपुरा जाखेर तहसील वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश भूमि स्वामी 1/70 ब्रह्मा पुत्र दिवारीलाल जाति गुर्जर पता नि. बंडपुरा जाखेर तहसील वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश भूमि स्वामी 1/70 सुमेर पुत्र दिवारीलाल जाति गुर्जर पता नि. बंडपुरा

					<p>जाखेर तहसील वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश भूमि स्वामी 1/70 राधेश्याम पुत्र दिवारीलाल जाति गुर्जर पता नि. बंडपुरा जाखेर तहसील वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश भूमि स्वामी 1/70 लेखा पुत्री दिवारीलाल जाति गुर्जर 1/70 पता नि. बंडपुरा जाखेर तहसील वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश भूमि स्वामी विमला पुत्री दिवारीलाल जाति गुर्जर 1/70 पता निव. बंडपुरा जाखेर तहसील वीरपुर श्योपुर भूमि स्वामी 1/70 लक्ष्मी पुत्री दिवारीलाल जाति गुर्जर पता नि. बंडपुरा जाखेर तहसील वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश भूमि स्वामी 1/70 फूला बेवा छोटे जाति गुर्जर पता नि. बंडपुरा जाखेर तहसील वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश भूमि स्वामी 1/30 संतराम पुत्र छोटे जाति गुर्जर पता नि. बंडपुरा जाखेर तहसील वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश भूमि स्वामी 1/30 साना पुत्री छोटे जाति गुर्जर पता नि. बंडपुरा जाखेर तहसील वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश भूमि स्वामी 1/30</p>
2	818/1	भूमिस्वामी	कृषि भूमि	0.0123	<p>भगवानलाल पुत्र गजा जाति गुर्जर पता नि. बंडपुरा जाखेर तहसील वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश भूमि स्वामी 1/10 मुन्ना पुत्र गजा जाति गुर्जर पता नि. बंडपुरा जाखेर तहसील वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश भूमि स्वामी 1/10 केदार पुत्र गजा जाति गुर्जर पता नि. बंडपुरा जाखेर तहसील वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश भूमि स्वामी 1/10 अशोक पुत्र गजा जाति गुर्जर पता नि. बंडपुरा जाखेर तहसील वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश भूमि स्वामी 1/10 सियाराम पुत्र गजा जाति गुर्जर पता नि. बंडपुरा जाखेर तहसील वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश भूमि स्वामी 1/10 गोपाल पुत्र गजा जाति गुर्जर पता नि. बंडपुरा जाखेर तहसील वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश भूमि स्वामी 1/10 कमलाबाई पुत्री गजा जाति गुर्जर पता नि. बंडपुरा जाखेर तहसील वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश भूमि स्वामी 1/10 कलावती पुत्री गजा जाति गुर्जर पता नि. बंडपुरा जाखेर तहसील वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश भूमि स्वामी 1/10 काशी बेवा दिवारीलाल जाति गुर्जर पता नि. बंडपुरा जाखेर तहसील वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश भूमि स्वामी 1/70 ब्रह्मा पुत्र दिवारीलाल जाति गुर्जर पता नि. बंडपुरा जाखेर तहसील वीरपुर</p>

[illegible]

					बंडपुरा जाखेर तहसील वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश भूमि स्वामी 1/6 मुल्लो बेदा मूला जाति जाटव पता नि. बंडपुरा जाखेर तहसील वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश भूमि स्वामी 1/6 रामपति पुत्री मूला जाति जाटव पता नि. बंडपुरा जाखेर तहसील वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश भूमि स्वामी 1/6
5	820/1	भूमिस्वामी	कृषि भूमि	0.0407	बाबूलाल पुत्र रामस्वरूप जाति रावत पता नि. तेलीपुरा तहसील वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश भूमि स्वामी
6	820/3	भूमिस्वामी	कृषि भूमि	0.010	बाबूलाल पुत्र रामस्वरूप जाति रावत पता नि. तेलीपुरा तहसील वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश भूमि स्वामी
7	821/1	भूमिस्वामी	कृषि भूमि	0.020	बाबूलाल पुत्र रामस्वरूप जाति रावत पता नि. तेलीपुरा तहसील वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश भूमि स्वामी
8	821/3	भूमिस्वामी	कृषि भूमि	0.0562	बाबूलाल पुत्र रामस्वरूप जाति रावत नि० तेलीपुरा तहसील वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश ग्राम भूमिस्वामी
9	822/1	भूमिस्वामी	कृषि भूमि	0.0104	लक्ष्मीनारायण पुत्र सरवन जाति रावत पता नि. तेलीपुरा तहसील वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश भूमि स्वामी 1/2 धन्तूरी पुत्री सरवन जाति रावत पता नि. तेलीपुरा तहसील वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश भूमि स्वामी 1/2
10	822/3	भूमिस्वामी	कृषि भूमि	0.010	लक्ष्मीनारायण पुत्र सरवन जाति रावत पता नि. तेलीपुरा तहसील वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश भूमि स्वामी 1/2 धन्तूरी पुत्री सरवन जाति रावत पता नि. तेलीपुरा तहसील वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश भूमि स्वामी 1/2
11	824/3	भूमिस्वामी	कृषि भूमि	0.0015	मुरारी पुत्र चिम्मन जाति जाटव पता निवासी ग्राम भूमिस्वामी
कुल 11 सर्वे नं. में				0.2338	

यह अधिसूचना इससे संबंधित सभी व्यक्तियों के लिये भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार, अधिनियम, 2013 (2013 का 30) की धारा 11 (1) के उपबंधों के अधीन जारी की गई है।

भूमि से संबंधित नक्शा (प्लान) कार्यालय कलेक्टर जिला श्योपुर में और कार्यालय अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) विजयपुर में किसी भी कार्य दिवस को कार्य समय के दौरान देखा जा सकता है। सरकार, उक्त अधिनियम की धारा 12 में तथा यथा उपबंधित एवं विनिर्दिष्ट अधिकारी और उसके कर्मचारीवृंद को भूमि में प्रवेश करने और उसका सर्वेक्षण करने, किसी भी भूमि के स्तर लेने, अवमूदा में खुदाई करने या वैधन करने और अपने कार्य के उचित निष्पादन के लिये अपेक्षित सभी अन्य कार्य करने के लिये प्राधिकृत करती है।

अधिनियम की धारा 11(4) के अधीन कोई भी व्यक्ति कलेक्टर के पूर्व अनुमोदन के बिना किसी ऐसी अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से भूमि का कोई भी संव्यवहार नहीं करेगा या कोई भी

संव्यवहार नहीं होने देगा अर्थात्, क्रय/विक्रय, आदि नहीं करेगा या ऐसी भूमि पर कोई विलंगम सृजित नहीं करेगा।

अधिनियम की धारा 15 के अधीन यथा उपबंधित इस अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से 60 दिनों के भीतर किसी भी इच्छुक व्यक्ति द्वारा भूमि अर्जन के बारे में कलेक्टर के समक्ष आक्षेप, यदि कोई हों, फाइल किए जा सकेंगे।

विशेष :- धारा 40(2) के कार्य क्षेत्र के भीतर आने वाली परियोजना के लिये भूमि की तत्काल अपेक्षा है इसलिये भू-अर्जन की अत्यावश्यकता होने से समुचित सरकार द्वारा दिये निर्देशों के प्रकाश में तथ्यों के परीक्षण उपरान्त प्रकरण में अधिनियम की धारा 40 के प्रावधान प्रवृत्त किये हैं। अतः इसमें अधिनियम के अध्याय 2 से 6 तक के प्रावधान के उपबंध लागू नहीं होंगे।

प्र.क्र.-रीडर-2022-23-2332

मू-अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 11 एवं 40 (सहपठित भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार (प्रतिकर, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन, विकास योजना) नियम, 2015 के नियम 5(1) के अन्तर्गत]

जबकि समुचित सरकार को ऐसा प्रतीत होता है, कि लोक प्रयोजन (ग्वालियर-श्योपुरकलॉ रेल्वे छोटी लाईन से बड़ी लाईन में अमान परिवर्तन) के लिये ग्राम-जाखेर, तहसील-बीरपुर, जिला-श्योपुर में कुल रकवा 0.9945 एक रिपोर्ट की गयी थी कि भूमि अर्जन के कारण किसी भी कुटुंबों के विस्थापित होने की संभावना नहीं है।

अतः जिला-श्योपुर तहसील-बीरपुर के ग्राम-जाखेर, प.ह.नं०-00028, रा.नि. वृत्त-01 में उक्त परियोजना के लिये 0.9945 हेक्टेयर भूमि, जिसका विवरण निम्नानुसार है, का अर्जन प्रस्तावित किया जाता है:-

क्र. सं.	सर्वे नंबर	स्वामित्व का प्रकार	भूमि का प्रकार	अर्जन का क्षेत्रफल	हितबद्ध व्यक्ति का नाम और पता (राजस्व अभिलेख अनुसार)
1	328	भूमिस्वामी	कृषि भूमि	0.0025	बीरेन्द्र पुत्र भगरी जाति जाटव पता निवासी ग्राम सबलगढ हि. 1/2 हेमा पत्नि सियाराम जाति गुर्जर हि. 1/2 पता निवासी ग्राम भूमिस्वामी
2	326/3	भूमिस्वामी	कृषि भूमि	0.0390	धनीराम पुत्र दुंडा हि० 47/550, रामलखन पुत्र दुंडा हि० 47/550, नरेश पुत्र दुंडा हि० 47/550, धर्मेन्द्र पुत्र दुंडा हि० 47/550, रामहेती पुत्री दुंडा हि० 47/550, भैरोंसिंह पुत्र मुन्ना हि० 40/550, मुरारी पुत्री किशोरी हि० 1/14, शिवनारायण पुत्र किशोरी हि० 1/14, राजेश पुत्र किशोरी हि० 1/14, कमला पुत्री किशोरी हि० 1/14, गुडडी पुत्री किशोरी हि० 1/14, गीता पुत्री किशोरी हि० 1/14, किनती पुत्री किशोरी हि० 1/14 सभी जाति जाटव भूमिस्वामी वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश।
3	326/1	भूमिस्वामी	कृषि भूमि	0.0129	धनीराम पुत्र दुंडा हि० 47/550, रामलखन पुत्र दुंडा हि० 47/550, नरेश पुत्र दुंडा हि० 47/550, धर्मेन्द्र पुत्र दुंडा हि० 47/550, रामहेती पुत्री दुंडा हि० 47/550, भैरोंसिंह पुत्र मुन्ना हि० 40/550, मुरारी पुत्री किशोरी हि० 1/14, शिवनारायण पुत्र किशोरी हि० 1/14, राजेश पुत्र किशोरी हि० 1/14, कमला पुत्री किशोरी हि० 1/14, गुडडी पुत्री किशोरी हि० 1/14, गीता पुत्री किशोरी हि० 1/14, किनती पुत्री किशोरी हि० 1/14 सभी जाति जाटव भूमिस्वामी वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश।
4	325/3	भूमिस्वामी	कृषि भूमि	0.0447	रामप्रसाद पुत्र बुद्धूराम जाति रावत पता तेलीपुरा वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश सम्पूर्ण भाग भूमिस्वामी।
5	325/1	भूमिस्वामी	कृषि भूमि	0.0300	रामप्रसाद पुत्र बुद्धूराम जाति रावत पता तेलीपुरा वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश सम्पूर्ण भाग भूमिस्वामी।

6	324/3	भूमिस्वामी	कृषि भूमि	0.0260	रामप्रसाद पुत्र बुद्धूराम जाति रावत पता तेलीपुरा वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश सम्पूर्ण भाग भूमिस्वामी।
7	324/1	भूमिस्वामी	कृषि भूमि	0.0562	रामप्रसाद पुत्र बुद्धूराम जाति रावत पता तेलीपुरा वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश सम्पूर्ण भाग भूमिस्वामी।
8	338/2	भूमिस्वामी	कृषि भूमि	0.0450	बाबूलाल पुत्र रामस्वरूप जाति रावत पता तेलीपुरा वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश सम्पूर्ण भाग भूमिस्वामी।
9	339/3	भूमिस्वामी	कृषि भूमि	0.0950	बाबूलाल पुत्र रामस्वरूप जाति रावत पता तेलीपुरा वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश सम्पूर्ण भाग भूमिस्वामी।
10	339/1	भूमिस्वामी	कृषि भूमि	0.0625	बाबूलाल पुत्र रामस्वरूप जाति रावत पता तेलीपुरा वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश सम्पूर्ण भाग भूमिस्वामी।
11	341/3	भूमिस्वामी	कृषि भूमि	0.0503	रामप्रसाद पुत्र बुद्धूराम जाति रावत पता तेलीपुरा वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश सम्पूर्ण भाग भूमिस्वामी।
12	341/1	भूमिस्वामी	कृषि भूमि	0.0527	रामप्रसाद पुत्र बुद्धूराम जाति रावत पता तेलीपुरा वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश सम्पूर्ण भाग भूमिस्वामी।
13	342/1	भूमिस्वामी	कृषि भूमि	0.0317	महेश पुत्र रामस्वरूप जाति रावत पता तेलीपुरा वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश सम्पूर्ण भाग भूमिस्वामी।
14	342/3	भूमिस्वामी	कृषि भूमि	0.0548	महेश पुत्र रामस्वरूप जाति रावत पता तेलीपुरा वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश सम्पूर्ण भाग भूमिस्वामी।
15	349/1/2	भूमिस्वामी	कृषि भूमि	0.0837	रामप्यारी बेवा केशव हि० 1/8, प्रीतम पुत्र केशव हि० 1/8, गोपाल पुत्र केशव हि० 1/8, हरिशंकर पुत्र केशव हि० 1/8, प्रेम पुत्री केशव हि० 1/8, सुआबाई पुत्री केशव हि० 1/8, लीला पुत्री केशव हि० 1/8, सुनीता पुत्री केशव हि० 1/8 सभी जाति रावत तेलीपुरा श्योपुर मध्य प्रदेश।
16	350/1/1	भूमिस्वामी	कृषि भूमि	0.0107	वीरबल पुत्र बंदी हि० 1/16, जगदीश पुत्र बंदी हि० 1/16, समगनेश पुत्र बंदी हि० 1/16, दुलारी पुत्री बंदी हि० 1/16, लक्ष्मीनारायण पुत्र सरवन हि० 1/4, धनतूरी पुत्री सरवन हि० 1/4, रामनाथ पुत्र रघुनन्दन हि० 1/16, प्रहलाद पुत्र रघुनन्दन हि० 1/16, रामनाथी पुत्री रघुनन्दन हि० 1/16, श्रीबाई पुत्री रघुनन्दन हि० 1/16 सभी जाति रावत वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश।
17	352/1	भूमिस्वामी	कृषि भूमि	0.0518	धर्मवीर पुत्र रामचरण हि० 15/196, देवीसिंह पुत्र रामचरण हि० 15/196, धर्मबाई पुत्री रामचरण हि० 15/196, रूबी पुत्री रामचरण हि० 15/196, उम्मेद पुत्र इन्दर हि० 1/4, कलावती पत्नी ल्होबा हि० 1/4, सभी जाति रावत भूमिस्वामी रमेश पुत्र जीवनलाल हि० 19/196, महेश पुत्र जीवनलाल हि० 19/196 जाति गुर्जर भूमिस्वामी श्योपुर मध्यप्रदेश।
18	353/2	भूमिस्वामी	कृषि भूमि	0.0708	पृथ्वीराज पुत्र चिम्मन जाति रावत पता तेलीपुरा सम्पूर्ण भाग भूमिस्वामी।
19	354/3	भूमिस्वामी	कृषि भूमि	0.0512	नरेश पुत्र लख्मी हि० 1/7, गोरेलाल पुत्र लख्मी हि० 1/7, लालाराम पुत्र लख्मी हि० 1/7, भरोषी पुत्र लख्मी हि० 1/7, दिनेश पुत्र लख्मी हि० 1/7, रुमाली पुत्री लख्मी हि० 1/7, कोसा बेवा लख्मी हि० 1/7 सभी जाति रावत वीरपुर भूमिस्वामी मध्यप्रदेश।
20	340/1	भूमिस्वामी	कृषि	0.0851	बनवारी पुत्र लदूर हि० 1/10, गिश्धारी पुत्र लदूर

			भूमि		हि0 1/10, ब्रजमोहन पुत्र लदूर हि0 1/10, जसवंतसिंह पुत्र अंगद हि0 1/8, रोशन पुत्र अंगद हि0 1/8, गजराज पुत्र अंगद हि0 1/8 नर्मदा देवा भगवती हि0 1/64, देवेन्द्र पुत्र भगवती हि0 1/64, सुरेन्द्र पुत्र भगवती हि0 1/64, अरविन्द पुत्र भगवती हि0 1/64, उपेन्द्र पुत्र भगवती हि0 1/64, सतेन्द्र पुत्र भगवती हि0 1/64, द्वारिका पुत्री भगवती हि0 1/64, मनीषा पुत्री भगवती हि0 1/64, विजयसिंह पुत्र हरविलास हि0 1/40, बहादुर पुत्र हरविलास हि0 1/40, अजय पुत्र हरविलास हि0 1/40, जमुना पुत्री हरविलास हि0 1/40, बीरबल पुत्र सोनपाल हि0 1/30, गोरे पुत्र सोनपाल हि0 1/30 धनीराम पुत्र सोनपाल सभी जाति रावत भूमिस्वामी।
21	323/1	भूमिस्वामी	कृषि भूमि	0.0379	रामप्रसाद पुत्र बुद्धराम जाति रावत पता तेलीपुरा वीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश सम्पूर्ण भाग भूमिस्वामी।
कुल 21 सर्वे नं० में				0.9945	

यह अधिसूचना इससे संबंधित सभी व्यक्तियों के लिये भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार, अधिनियम, 2013 (2013 का 30) की धारा 11 (1) के उपबंधों के अधीन जारी की गई है।

भूमि से संबंधित नक्शा (प्लान) कार्यालय कलेक्टर जिला श्योपुर में और कार्यालय अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) विजयपुर में किसी भी कार्य दिवस को कार्य समय के दौरान देखा जा सकता है। सरकार, उक्त अधिनियम की धारा 12 में तथा यथा उपबंधित एवं विनिर्दिष्ट अधिकारी और उसके कर्मचारीवृंद को भूमि में प्रवेश करने और उसका सर्वेक्षण करने, किसी भी भूमि के स्तर लेने, अवमृदा में खुदाई करने या वेधन करने और अपने कार्य के उचित निष्पादन के लिये अपेक्षित सभी अन्य कार्य करने के लिये प्राधिकृत करती है।

अधिनियम की धारा 11(4) के अधीन कोई भी व्यक्ति कलेक्टर के पूर्व अनुमोदन के बिना किसी ऐसी अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से भूमि का कोई भी संव्यवहार नहीं करेगा या कोई भी संव्यवहार नहीं होने देगा अर्थात्, क्रय/विक्रय, आदि नहीं करेगा या ऐसी भूमि पर कोई विलंगम सृजित नहीं करेगा।

अधिनियम की धारा 15 के अधीन यथा उपबंधित इस अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से 60 दिनों के भीतर किसी भी इच्छुक व्यक्ति द्वारा भूमि अर्जन के बारे में कलेक्टर के समक्ष आक्षेप, यदि कोई हों, फाइल किए जा सकेंगे।

विशेष :- धारा 40(2) के कार्य क्षेत्र के भीतर आने वाली परियोजना के लिये भूमि की तत्काल अपेक्षा है इसलिये भू-अर्जन की अत्यावश्यकता होने से समुचित सरकार द्वारा दिये निर्देशों के प्रकाश में तथ्यों के परीक्षण उपरान्त प्रकरण में अधिनियम की धारा 40 के प्रावधान प्रवृत्त किये हैं। अतः इसमें अधिनियम के अध्याय 2 से 6 तक के प्रावधान के उपबंध लागू नहीं होंगे।

प्र.क्र.-रीडर-2022-23-2333

[भू-अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 11 एवं 40 (सहपठित भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार (प्रतिकर, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन, विकास योजना) नियम, 2015 के नियम 5(1) के अन्तर्गत]

जबकि समुचित सरकार को ऐसा प्रतीत होता है, कि लोक प्रयोजन (ग्वालियर-श्यापुरकलों रेलवे छोटी लाईन से बड़ी लाईन में अमान परिवर्तन) के लिये ग्राम-तेलीपुरा, तहसील-बीरपुर, जिला-श्यापुर में कुल अर्जित रकवा 0.6230 एक रिपोर्ट की गयी थी कि भूमि अर्जन के कारण किसी भी कुटूंबों के विस्थापित होने की संभावना नहीं है।

अतः जिला-श्यापुर तहसील-बीरपुर के ग्राम-तेलीपुरा, प.ह.नं०-00028, रा.नि. वृत्त-01 में उक्त परियोजना के लिये 0.6230 हेक्टेयर भूमि, जिसका विवरण निम्नानुसार है, का अर्जन प्रस्तावित किया जाता

क्र. स.	सर्वे नंबर	स्वामित्व का प्रकार	भूमि का प्रकार	अर्जन का क्षेत्रफल	हितबद्ध व्यक्ति का नाम और पता (राजस्व अभिलेख अनुसार)
1	3/1	भूमिस्वामी	कृषिभूमि	0.0930	रोशन पुत्र अंगद हि० 1/4, जसवंत सिंह पुत्र अंगद हि० 1/4, गजराज पुत्र अंगद हि० 1/4, नर्मदा बेवा भगवती हि० 1/32, देवेन्द्र पुत्र भगवती हि० 1/32, सुरेन्द्र पुत्र भगवती हि० 1/32, अरविंद पुत्र भगवती हि० 1/32, उपेन्द्र पुत्र भगवती हि० 1/32, सतेन्द्र पुत्र भगवती हि० 1/32, द्वारिका पुत्री भगवती हि० 1/32, मनीषा पुत्री भगवती सभी जाति रावत भूमिस्वामी श्यापुर मध्यप्रदेश।
2	4/3	भूमिस्वामी	कृषिभूमि	0.0935	रामप्रकाश पुत्र लक्ष्मी जातिरावत पता तेलीपुरा बीरपुर भूमिस्वामी।
3	5/3	भूमिस्वामी	कृषिभूमि	0.0949	लालपति पुत्र शिवलाल जाति रावत पता बीरपुर श्यापुर ग्राम भूमिस्वामी।
4	15/2	भूमिस्वामी	कृषिभूमि	0.1234	रामचरण पुत्र मौरू जाति रावत पता बीरपुर श्यापुर मध्यप्रदेश 1/1 भाग भूमिस्वामी।
5	16/1	भूमिस्वामी	कृषिभूमि	0.2015	लक्ष्मीनारायण पुत्र सरवन हि० 1/4, धनतूरी पुत्री सरवन हि० 1/4, रामनारायण पुत्र पांच्या हि० 1/14, शिवनारायण पुत्र पांच्या हि० 1/14, बलवीर पुत्र पांच्या हि० 1/14, रघुवीर पुत्र पांच्या हि० 1/14, रजनी पुत्री पांच्या हि० 1/14, रेशा पुत्री पांच्या हि० 1/14 कलावती बेवा पांच्या हि० 1/14 सभी जाति रावत बीरपुर श्यापुर मध्यप्रदेश।
6	48/1	भूमिस्वामी	कृषिभूमि	0.0167	अजुद्धी बेवा झींगुरिया मांगीलाल तेज सिंह भूपसिंह पुत्रगण झींगुरिया कमला रामन्ती पुत्रीयां झींगुरिया

					जाति जाटव पता निवासी ग्राम समान भाग भूमिस्वामी।
कुल 08 सर्वे नं० में				0.6230	

यह अधिसूचना इससे संबंधित सभी व्यक्तियों के लिये भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार, अधिनियम, 2013 (2013 का 30) की धारा 11 (1) के उपबंधों के अधीन जारी की गई है।

भूमि से संबंधित नक्शा (प्लान) कार्यालय कलेक्टर जिला श्यामपुर में और कार्यालय अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) विजयपुर में किसी भी कार्य दिवस को कार्य समय के दौरान देखा जा सकता है। सरकार, उक्त अधिनियम की धारा 12 में तथा यथा उपबंधित एवं विनिर्दिष्ट अधिकारी और उसके कर्मचारीवृंद को भूमि में प्रवेश करने और उसका सर्वेक्षण करने, किसी भी भूमि के स्तर लेने, अवमृदा में खुदाई करने या वेधन करने और अपने कार्य के उचित निष्पादन के लिये अपेक्षित सभी अन्य कार्य करने के लिये प्राधिकृत करती है।

अधिनियम की धारा 11(4) के अधीन कोई भी व्यक्ति कलेक्टर के पूर्व अनुमोदन के बिना किसी ऐसी अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से भूमि का कोई भी संव्यवहार नहीं करेगा या कोई भी संव्यवहार नहीं होने देगा अर्थात्, क्रय/विक्रय, आदि नहीं करेगा या ऐसी भूमि पर कोई विलिंगम सृजित नहीं करेगा।

अधिनियम की धारा 15 के अधीन यथा उपबंधित इस अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से 60 दिनों के भीतर किसी भी इच्छुक व्यक्ति द्वारा भूमि अर्जन के बारे में कलेक्टर के समक्ष आक्षेप, यदि कोई हों, फाइल किए जा सकेंगे।

विशेष :—धारा 40(2) के कार्य क्षेत्र के भीतर आने वाली परियोजना के लिये भूमि की तत्काल अपेक्षा है इसलिये भू-अर्जन की अत्यावश्यकता होने से समुचित सरकार द्वारा दिये निर्देशों के प्रकाश में तथ्यों के परीक्षण उपरान्त प्रकरण में अधिनियम की धारा 40 के प्रावधान प्रवृत्त किये हैं। अतः इसमें अधिनियम के अध्याय 2 से 6 तक के प्रावधान के उपबंध लागू नहीं होंगे।

शिवम वर्मा, कलेक्टर एवं पदेन उपसचिव,

**कार्यालय, कलेक्टर, जिला नरसिंहपुर मध्यप्रदेश एवं पदेन उपसचिव, मध्यप्रदेश, शासन
राजस्व विभाग**

क्र.-54-भू-अर्जन-2023

नरसिंहपुर, दिनांक 17 मार्च 2023

प्ररूप V
(नियम 10 देखें)

**धारा 19 (1) के तहत पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन संशोधित घोषणा का प्रकाशन
सचिव, राजस्व विभाग**

रा0भा0 क्र. 14/अ-82/2022-23 मौजा ग्राम- खिरैटी प.ह.नं.- 7 तहसील- साईखेडा

जहां सरकार को ऐसा प्रतीत होता है कि लोक प्रयोजन चिनकी बोरस बराज संयुक्त बहुउद्देशीय परियोजना के निर्माण एवं पहुंच मार्ग निर्माण ग्राम खिरैटी नं. 93 प.ह.नं. 7 तहसील साईखेडा जिला नरसिंहपुर में कुल 1.893 हेक्टेयर भूमि अपेक्षित है। इसलिये घोषणा की जाती है कि उपर्युक्त परियोजना के लिए अर्जन के अधीन एक भू-खंड है, जो 1.893 हेक्टेयर है ग्राम खिरैटी तहसील साईखेडा जिला नरसिंहपुर में है। जिसका विस्तृत ब्यौरा अधिसूचना क्र. 42/भू अर्जन/2023 नरसिंहपुर दिनांक 01.03.2023 में जारी किया गया था जिसमें सरल क्र. 04 में टंकण त्रुटिवश 136/3, 137/4 एवं 149/2 में अर्जित रकबा का 0.080 हेक्टेयर का प्रकाशन नहीं होने से पुनः उक्त खसरा नम्बर का निम्नानुसार प्रकाशन किया जा रहा है-

ग्राम - खिरैटी तह0 साईखेडा प.ह.नं. 7

स.क्र.	हितबद्ध व्यक्ति का नाम एवं पता	स्वामित्व का प्रकार	खसरा नं0	अर्जित रकबा हे0
1	2	3	4	5
4	माखनसिंह पिता मनोहरलाल किरार सा. खिरैटी	भूमि स्वामी	136/3, 137/4, 149/2	0.080
कुल योग				0.080

- यह घोषणा हितबद्ध व्यक्तियों के आक्षेपों को सुनने और भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 (2013 का 30) की धारा 15 में यथा उपबंधित सम्यक जांच करने के पश्चात् की गयी है।
- कार्यपालन यंत्री रा.अ.बा.लो.सा.नहर संभाग नरसिंहपुर के पत्रांक 136 दिनांक 24.01.2023 द्वारा रिपोर्ट प्रस्तुत की है कि भू- अर्जन के कारण विस्थापित होने वाले संभावित कुटुम्ब की संख्या निरंक है, अतः इनके लिये पुनर्व्यवस्थापन के क्षेत्र चिन्हित करने का प्रश्न उद्भूत नहीं होता है।
- चिनकी बोरस बराज संयुक्त बहुउद्देशीय परियोजना के निर्माण एवं पहुंच मार्ग निर्माण हेतु हितबद्ध व्यक्तियों में से किसी भी व्यक्ति का विस्थापन नहीं होने से धारा 19 की उपधारा (2) के तहत पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन स्कीम का सार प्रकाशित करने की आवश्यकता नहीं है।
- उक्त भूमि के या उक्त भूमि के किसी भाग में पड़े कोयला, लौह पत्थर, स्लेट या अन्य खनिजों की खानें हैं, खान और खनिज के ऐसे भागों, में जिन्हें उस प्रयोजन, जिसके लिए भूमि अर्जित की जा रही है, की परियोजना के निर्माण चरण के दौरान खोदे जाने या हटाये या उपयोग किए जाने की अपेक्षा है, को छोड़कर आवश्यक नहीं है।
- जिला भू अर्जन अधिकारी के कार्यालय में किसी भी कार्य दिवस को भूमि योजना का निरीक्षण किया जा सकता है।

ऋजु बाफना, कलेक्टर एवं पदेन उपसचिव.

विभाग प्रमुखों के आदेश
संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

“कचनार”, ई-5, पर्यावरण परिसर, अरेरा कालोनी, हबीबगंज पुलिस थाना के पास, भोपाल

क्र. 1573-वि.यो.-642-बड़वानी-नगानि-2023

भोपाल, दिनांक 24 मार्च 2023

सूचना

एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है कि बड़वानी निवेश क्षेत्र के लिए बड़वानी विकास योजना, 2035 का प्रारूप म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 23 की उपधारा (2) सहपठित धारा-18 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार निम्नानुसार प्रकाशित किया गया है, इसकी एक प्रति संचालनालय की वेब साइट—<https://mptownplan.gov.in/LU-pael/Khargone/Brwni2035D.pdf> पर तथा कार्यालयीन समय में निम्नलिखित कार्यालयों में निरीक्षण के लिए उपलब्ध हैं :-

1. आयुक्त, इन्दौर संभाग, इन्दौर, म.प्र.
2. कलेक्टर, जिला बड़वानी, म.प्र.
3. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद बड़वानी म.प्र.
4. सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय खरगोन, म.प्र.

यदि कोई आपत्ति या सुझाव प्रारूप बड़वानी विकास योजना के संबंध में हों, उसे लिखित रूप में सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, खरगोन या ई-मेल आईडी obj-sugg-barwani@mp.gov.in में इस सूचना के म.प्र. राजपत्र में प्रकाशित होने के दिनांक से 30 दिन की अवधि का अवसान होने के पूर्व, सम्यक विचार हेतु प्रस्तुत किया जा सकता है।

मुकेश चन्द गुप्ता, वि.क.अ.-सह-आयुक्त-सह-संचालक.

No. 1573-D.P.-642-Barwani-TCP-2023

Bhopal, the 24th March 2023**NOTICE**

Notice is hereby given that the Barwani Development Plan, 2035 for Barwani Planning area has been published as under in accordance with the provisions of sub section (2) of section 23 read with sub-section [1] of Section 18 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No.23 of 1973), a copy thereof is available for inspection on Directorate's website:—

<https://mptownplan.gov.in/LU-panel/Khargone/Brwni2035D.pdf> and at following offices during office hours namely -

1. Commissioner, Indore Division, Indore, M.P.
2. Collector, District- Barwani, M.P.
3. Chief Municipal Officer, Nagar Palika Parishad, Barwani.
4. Assistant Director, Town and Country Planning, District office, Khargone.

If there be any objection or suggestion with respect to the said - Barwani Draft Plan, the same may be submitted in writing to the Assistant Director, Town and Country Planning, Khargone or mail on Email-id- obj-sugg-barwani@mp.gov.in before the expiry of thirty days from the date of publication of this notice in the Madhya Pradesh Gazette for due consideration .

MUKESH CHAND GUPTA, OSD-Cum-Commissioner-Cum-Director.

बड़वानी

विकास योजना 2035 (प्रारूप)

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973
के प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश, भोपाल

प्रस्तावना

बड़वानी नगर, मध्य प्रदेश के इंदौर संभाग का दक्षिण-पश्चिम निमाड़ जिले का मुख्यालय नगर है। जिले के दक्षिण में सतपुड़ा एवं उत्तर में विंध्याचल पर्वत श्रेणियां हैं। यह नगर नर्मदा नदी (राजघाट) से 5 किलोमीटर दूरी पर स्थित है। नगर से लगकर राष्ट्रीय राज्य मार्ग क्रमांक-347-बी (खण्डवा-बड़वानी मार्ग) गुजरता है, नगर के दक्षिण से होकर बड़वानी-संघवा राजमार्ग क्रमांक-39 एवं बड़वानी-पाटी-खेतिया राजमार्ग क्रमांक 36 गुजरते हैं। यह नगर प्रदेश के अन्य बड़े नगरों जैसे इन्दौर, भोपाल, उज्जैन, धार, खण्डवा, खरगोन इत्यादि से जुड़ा हुआ है। रेल मार्ग द्वारा सम्पर्क स्थापित न होने के कारण नगर का समुचित विकास नहीं हो सका। क्षेत्रीय महत्व एवं कार्यकलापों की दृष्टि से नगर जिला प्रशासनिक केन्द्र, कृषि उत्पाद आधारित व्यापारिक केन्द्र के रूप में जाना जाता है।

बड़वानी विकास योजना 2015 म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 19(1) के अंतर्गत म.प्र. शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-68-2004-32 भोपाल, दिनांक 07.12.2004 द्वारा अनुमोदित होकर उक्त सूचना के मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 17.12.2004 से प्रभावशील है। वर्तमान में विकास योजना का पुनर्विलोकन कर जी.आई.एस. आधारित बड़वानी विकास योजना 2035 प्रारूप का प्रकाशन किया जा रहा है।

नगर का बहुआयामी केन्द्र के रूप में विकास करने के उद्देश्य को दृष्टिगत रखते हुये बड़वानी विकास योजना 2035 (प्रारूप) 1.40 लाख की अनुमानित जनसंख्या हेतु तैयार की गई है। विकास योजना में आवासीय, वाणिज्यिक, मिश्रित, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, आमोद-प्रमोद, परिवहन एवं नगरीय अधोसंरचना के उन्नयन के प्रस्ताव दिये गये हैं। इस विकास योजना में पारंपरिक भूमि उपयोग निर्धारित करते हुये नगर के अलावा आवश्यकता के अनुरूप मिश्रित उपयोग भी प्रस्तावित किया गया है।

इस योजना को तैयार करने में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग किया गया है। सर्व साधारण एवं संस्थाओं से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रारूप योजना प्रकाशित की जा रही है। मुझे आशा है कि नागरिक गण अपने व्यवहारिक एवं सृजनशील एवं रचनात्मक सुझावों को प्रस्तुत करेंगे, ताकि उनके सक्रिय योगदान से इस योजना को अंतिम रूप देकर ओर प्रभावशील किया जा सके।

मुकेश चन्द गुप्ता, आयुक्त-सह-संचालक,

बड़वानी विकास योजना
संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

योजना दल

संयुक्त संचालक

सी.के. साधव

एस.के. मुदगल

.. डॉ. अमित कुमार गजभिये

सहायक संचालक

इन्दु त्रिपाठी

एम.एल.वर्मा

कर्मचारीगण

युवराज सिंह चौहान

रजनी सिंह आरख

पप्पू सिंह रोमड़े

किरण सोलंकी

चेतन पॉचपाण्डे

अरविंद सक्सेना

अनिल सक्सेना

सर्वेश पिड़िहा

सरिता ठाकुर

मानसी गुज्जेवार

म.प्र. विज्ञान और प्रौद्योगिकी परिषद (LU & USD) का दल

डॉ. विवेक कटारे

हेड, प्रिंसिपल साइंटिस्ट

श्रीमती रश्मि शर्मा

प्रोजेक्ट कोर्डिनेटर, अमृत

विषय सूची

क्रं.	विवरण
	प्रस्तावना
	योजना दल
	विषय सूची
	सारणी सूची
	मानचित्र सूची
	आकृति सूची
अध्याय-1	
नियोजन दृष्टिकोण एवं उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली	
1.1	नियोजन हेतु प्रयास
1.2	नियोजन प्रस्ताव
1.3	विकास योजना तैयार करने में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग
1.3.1	बड़वानी विकास योजना
1.3.2	सुदूर संवेदन
1.3.3	भौगोलिक सूचना प्रणाली
1.4	अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति
1.5	क्रियान्वयन परिदृश्य
1.6	बड़वानी विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन
1.6.1	आवासीय
1.6.2	मिश्रित
1.6.3	वाणिज्यिक
1.6.4	औद्योगिक
1.6.5	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक
1.6.6	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें
1.6.7	आमोद-प्रमोद

क्रं.	विवरण
1.6.8	यातायात एवं परिवहन
1.7	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग
1.8	योजना की अवधारणा
1.9	उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली
1.9.1	उद्देश्य
1.9.2	कार्यप्रणाली
1.9.3	जनसंख्या आंकलन पद्धति
1.9.4	मानकों की व्याख्या
1.10	थिमेटिक मानचित्रीकरण
1.10.1	यातायात संरचना
1.10.2	भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन
1.10.3	ढलान
1.10.4	मृदा
1.10.5	बाढ़ आपदा
1.10.6	जल स्रोत
1.10.7	भूकम्प आपदा परिक्षेत्र
1.10.8	भूमि मूल्य
1.10.9	ग्राम/वार्ड सीमा
1.11	नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता
1.12	भूमि उपयोग का आवंटन

अध्याय-2

अध्ययन एवं विश्लेषण

2.1	क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ
2.1.1	क्षेत्रीय परिदृश्य
2.1.2	क्षेत्रीय संदर्भ में महत्व
2.2	निवेश क्षेत्र

क्रं.	विवरण
2.3	नगर पालिका परिषद् क्षेत्र
2.4	नगर के मुख्य कार्यकलाप
2.5	नगरीय विस्तार
2.6	दर्शनीय स्थल
2.7	जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण
2.7.1	जनसंख्या विश्लेषण
2.8	जनसंख्या लिंगानुपात
2.9	शिशु जनसंख्या
2.10	अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या
2.11	साक्षरता
2.12	आर्थिक स्थिति
2.13	कार्यशील जनसंख्या
2.14	जनसंख्या घनत्व
2.15	नगर जनसंख्या परिवर्तन
2.16	निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या
2.17	गंदी बस्तियां
2.18	नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता
2.18.1	वर्तमान भूमि उपयोग
2.18.2	भू-संरचना विज्ञान (जियोमॉर्फोलॉजिकल) उपखण्ड
2.18.3	मिट्टी की जानकारी
2.18.4	ढलान
2.18.5	बाढ़ आपदा
2.18.6	भूकम्प आपदा परिक्षेत्र
2.18.7	जल स्रोत बफर
2.18.8	भूमिगत जल संभावना

क्रं.	विवरण
2.18.9	भूमि अवक्रमण
2.18.10	मार्ग संरचना
2.18.11	भूमि मूल्य
2.19	नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प
अध्याय-3	
प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना	
3.1	यातायात संरचना
3.1.1	अंतर्नगरीय यातायात
3.1.2	नगरीय यातायात
3.2	मार्गों का श्रेणीक्रम
3.2.1	क्षेत्रीय मार्ग
3.2.2	वृत्तीयमार्ग
3.2.3	मुख्य नगरीय मार्ग
3.2.4	खण्ड स्तरीय मार्ग
3.2.5	उपखण्ड स्तरीय मार्ग
3.2.6	स्थानीय मार्ग
3.2.7	पादचारी मार्ग
3.3	मध्य क्षेत्र
3.4	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई
3.5	यातायात प्रणाली में सुधार
3.5.1	मार्ग संगमों का सुधार
3.6	यातायात अवसान केन्द्र
3.7	वाहन विराम स्थल
3.8	नगरीय अधोसंरचना
3.8.1	जलप्रदाय
3.8.2	जल-मल निकासी

क्रं.	विवरण
3.8.3	विद्युत प्रदाय
3.8.4	ठोस अर्वाशेष्ट प्रबंधन
3.8.5	शैक्षणिक
3.8.6	स्वास्थ्य
3.9	अन्य सुविधायें

अध्याय-4

विकास योजना प्रस्ताव 2035

4.1	विकास योजना 2035 की अवधारणा
4.2	प्रस्तावित भूमि उपयोग
4.2.1	आवासीय
4.2.2	मिश्रित
4.2.3	वाणिज्यिक
4.2.4	औद्योगिक
4.2.5	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक
4.2.6	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें
4.2.7	आमोद-प्रमोद
4.2.8	यातायात एवं परिवहन
4.3	आवास आवश्यकता
4.4	निवेश ईकाईयां
4.4.1	निवेश ईकाई क्रमांक-1
4.4.2	निवेश ईकाई क्रमांक-2
4.4.3	निवेश ईकाई क्रमांक-3
4.5	असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना
4.5.1	कार्यकेन्द्र
4.5.2	व्यापार एवं वाणिज्यिक
4.5.3	नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र

क्रं.	विवरण
4.5.4	कार्यालय
4.5.5	नगरीय धरोहर एवं संरक्षित क्षेत्र
4.6	अनौपचारिक सेक्टर
4.7	पुनर्विकास क्षेत्र
4.8	ग्राम आबादी विस्तार
4.9	कमजोर आय वर्ग के लिए प्रावधान

अध्याय-5

विकास नियमन 2035

5.1	प्रवृत्तशीलता
5.2	क्षेत्राधिकार
5.3	परिभाषायें
5.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र
5.5	आवासीय
5.5.1	नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन
5.6	समूह आवास
5.7	बहुविध बहुमंजिली ईकाई निर्माण
5.8	फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा
5.9	मिश्रित उपयोग
5.9.1	मिश्रित उपयोग नियमन
5.9.2	मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत
5.9.3	मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें
5.10	वाणिज्यिक
5.11	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान
5.12	मध्य क्षेत्र
5.13	औद्योगिक
5.13.1	औद्योगिक विकास के मानक

क्रं.	विवरण
5.14	सागुदायिक सुविधायें/सेवायें हेतु नियमन
5.15	सामुदायिक सुविधायें तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदण्ड
5.16	यातायात
5.16.1	यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब/निजी बस स्थानक
5.16.2	यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक
5.17	ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र के मानक
5.18	शॉपिंग मॉल/खुला मॉल
5.19	होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लॉजिंग/बोर्डिंग
5.20	बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हॉल
5.21	होटल हेतु मापदण्ड
5.22	शीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण केन्द्र के लिए मापदण्ड
5.23	छविगृहों के लिए मापदण्ड
5.24	मल्टीप्लेक्स
5.25	मैरिज गार्डन
5.26	आमोद-प्रमोद
5.27	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन
5.28	नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन
5.29	नगरीय रुपांकन एवं वास्तुकला नियंत्रण नियमन
5.30	उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां
5.31	उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियां
5.32	विकास अनुज्ञा की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया
5.33	विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भू-उपयोग)

क्रं.	विवरण
अध्याय-6	
विकास योजना क्रियान्वयन	
6.1	विकास योजना का क्रियान्वयन
6.2	योजना क्रियान्वयन की नीति
6.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम
6.4	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना
6.4.1	नियंत्रित विकास
6.4.2	अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन
6.4.3	एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना
6.5	योजना एवं कार्यक्रम
6.6	प्रथम चरण क्रियान्वयन
6.6.1	प्रथम चरण लागत
6.6.2	संसाधन गतिशीलता
6.7	योजना पर्यवेक्षण तंत्र
6.8	नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन
6.8.1	वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण
6.9	योजना की व्याख्या
	परिशिष्ट

सारणी सूची

सारणी क्रं.	विवरण
अध्याय-1	
1-सा-1	Raw Images Standards
1-सा-2	Geo - Spatial Data Content Standards
1-सा-3	बड़वानी विकास योजना 2015 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन
1-सा-4	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग
1-सा-5	Road : Geo - Spatial Data Content
1-सा-6	Bridges/Flyovers : Geo - Spatial Data Content
1-सा-7	Building Footprint : Geo - Spatial Data Content
1-सा-8	Water Bodies : Geo - Spatial Data Content
1-सा-9	Administrative Boundaries : Geo - Spatial Data Content
1-सा-10	Planning Boundaries : Geo - Spatial Data Content
1-सा-11	Municipal Boundaries : Geo - Spatial Data Content
अध्याय-2	
2-सा-1	बड़वानी: अन्य प्रमुख नगरों की दूरी
2-सा-2	बड़वानी निवेश क्षेत्र
2-सा-3	संभाग में जनसंख्या विवरण एवं लिंग अनुपात (जिला वार)
2-सा-4	वार्ड वार कुल जनसंख्या, शिशु जनसंख्या, अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति, जनसंख्या व साक्षरता
2-सा-5	जनसंख्या लिंगानुपात
2-सा-6	शिशु जनसंख्या
2-सा-7	अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या
2-सा-8	साक्षरता प्रतिशत
2-सा-9	बड़वानी: कार्यशील जनसंख्या (सहभागिता)
2-सा-10	बड़वानी : व्यवसायिक संरचना

सारणी क्रं.	विवरण
2-सा-11	वार्ड वार जनसंख्या घनत्व
2-सा-12	जनसंख्या घनत्व
2-सा-13	बड़वानी: दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर
2-सा-14	जनसंख्या की अनुमानित पद्धति
2-सा-15	गंदी बस्ती
2-सा-16	वर्तमान भूमि उपयोग क्षेत्रफल
2-सा-17	जियोमॉर्फोलॉजिकल उपखण्ड एवं क्षेत्रफल
2-सा-18	मिट्टी की संरचना के विभिन्न प्रकार
2-सा-19	ढलान के विभिन्न श्रेणी के अंतर्गत क्षेत्रफल
2-सा-20	जल स्रोत बफर क्षेत्रफल
2-सा-21	भूमिगत जल संभावना
2-सा-22	भूमि अवक्रमण
2-सा-23	मार्ग संरचना बफर क्षेत्रफल
2-सा-24	Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-1]
2-सा-25	Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-2]
2-सा-26	Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-3]
2-सा-27	Land Suitability Area [Model-1]
2-सा-28	Land Suitability Area [Model-2]
2-सा-29	Land Suitability Area [Model-3]
अध्याय-3	
3-सा-1	वर्तमान भूमि उपयोग (मध्य क्षेत्र)
3-सा-2	मध्य क्षेत्र के प्रमुख मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई
3-सा-3	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई
3-सा-4	जल आपूर्ति आवश्यकता का अनुमान
3-सा-5	सीवेज का अनुमान

सारणी क्रं.	विवरण
3-सा-6	विद्युत आपूर्ति मांग का विश्लेषण
3-सा-7	ठोस अपशिष्ट उत्पादन 2035
अध्याय-4	
4-सा-1	प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035
4-सा-2	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकतायें
4-सा-3	निवेश ईकाईवार भूमि उपयोग
4-सा-4	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना
अध्याय-5	
5-सा-1	उपयोग परिक्षेत्र
5-सा-2	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड
5-सा-3	वाणिज्यिक भूखण्ड के विकास मापदण्ड
5-सा-4	वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड
5-सा-5	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक
5-सा-6	बड़वानी : अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान
5-सा-7	मध्य क्षेत्र : फर्शी क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) तथा भूखण्ड आच्छादन
5-सा-8	वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में मार्गों की चौड़ाई एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात
5-सा-9	वर्तमान वाणिज्यिक अन्य मार्गों की चौड़ाई एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात
5-सा-10	सामुदायिक सुविधायें/सेवायें हेतु नियमन
5-सा-11	यातायात नगर के मानक
5-सा-12	यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड
5-सा-13	खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड
5-सा-14	उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां
अध्याय-6	
6-सा-1	योजना क्रियान्वयन की लागत 2035
6-सा-2	प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत

मानचित्र सूची

मानचित्र क्रं.	विवरण
अध्याय-2	
2.1	बड़वानी शहर की स्थिति
2.2	बड़वानी निवेश क्षेत्र
2.3	नगरीय विस्तार
2.4	बड़वानी वार्ड
2.5	वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात
2.6	वार्ड वार शिशु जनसंख्या लिंगानुपात
2.7	वार्ड वार शिशु जनसंख्या
2.8	वार्ड वार अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति जनसंख्या
2.9	वार्ड वार साक्षरता प्रतिशत
2.10	वार्ड वार कार्यशील (सहभागिता) जनसंख्या
2.11	वार्ड वार जनसंख्या घनत्व
2.12	बिल्डिंग फूटप्रिंट
2.13	वर्तमान भूमि उपयोग
2.14	जियोमॉर्फोलॉजी
2.15	मिट्टी की संरचना
2.16	लिथोलॉजी
2.17	ढ़लान
2.18	डिजिटल ऐलीवेशन मॉडल
2.19	कंटूर
2.20	भूकंप जोन
2.21	जल स्रोत बफर
2.22	ग्राउण्ड वॉटर प्रोस्पेक्टस
2.23	भूमि अवक्रमण

मानचित्र क्रं.	विवरण	
2.24	मार्ग बफर	
2.25	शासकीय भूमि मानचित्र	
2.26	नगर भूमि उपयुक्तता (मॉडल-1)	
2.27	नगर भूमि उपयुक्तता (मॉडल-2)	
2.28	नगर भूमि उपयुक्तता (मॉडल-3)	
अध्याय-3		
3.1	वर्तमान यातायात संरचना	
3.2	प्रस्तावित यातायात संरचना	
3.3	बस स्थानक	
3.4	सामुदायिक शौचालय	
3.5	मोबाईल टॉवर	
3.6	ए.टी.एम.	
अध्याय-4		
4.1	प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035 (प्रारूप)	
4.2	निवेश इकाई	
अध्याय-6		
6.1	प्रथम चरण क्रियान्वयन	
अध्याय-1		
1.1	बड़वानी शहर	1
1.2	जी.आई.एस. योजना में बड़वानी शहर	6
1.3	उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली	19
अध्याय-2		
2.1	धोबड़िया तालाब	29
2.2	नगर पालिका परिषद् बड़वानी	32
2.3	बावनगजा	33
2.4	जनसंख्या आंकलन	45
अध्याय-3		
3.1	सड़क मार्ग	60

अध्याय-1

नियोजन दृष्टिकोण एवं कार्यप्रणाली



आकृति 1.1 बड़वानी शहर

नगर नियोजन एक सतत् प्रक्रिया है, जिसके द्वारा क्षेत्रीय, नगरीय एवं स्थानीय संदर्भ में विकास के दबाव एवं आवश्यकता के अनुरूप आर्थिक विकास एवं उन्नत जीवन स्तर की प्राप्ति की आकांक्षा की जाती है। इसके लिए शासकीय/अर्धशासकीय एवं निजी संस्थाओं से यह अपेक्षा की जाती है कि, वे विकास योजना में दिये गये भू-उपयोगों के प्रस्तावों को ग्राह्य करते हुए नगर नियोजन में अपनी सक्रिय सहभागिता निभाये, जिससे नगर का सर्वांगीण विकास हो सके।

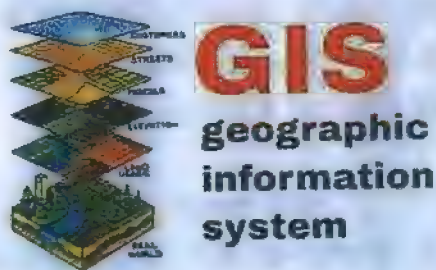
बड़वानी नगर, विंध्याचल एवं सतपुड़ा पर्वतमाला के मध्य नर्मदा नदी के समीप स्थित एक मध्यम श्रेणी का नगर है। यह जिला प्रधानतः एक आदिवासी बाहुल्य जिला है जो इन्दौर राजस्व संभाग के पश्चिम निमाड़ जिले के विभाजन के पश्चात् नये जिले का मुख्यालय है।

भूमि, सम्पूर्ण पर्यावरण का एक घटक है एवं मानव बस्तियां बसाने हेतु भूमि की आवश्यकता होती है। नगरीय क्षेत्र के अध्ययन एवं विश्लेषण से स्पष्ट है कि, द्रुतगति से एवं नियोजन सिद्धांतों के विपरीत नगरीय क्षेत्र का बेतरतीब फैलाव, जनसंख्या वृद्धि का दबाव, इसका मुख्य कारण है, जिसके फलस्वरूप अधोसंरचना सुविधाओं में कमी आयी है। नगर की भौगोलिक संरचना के कारण जैसे कि, बड़वानी नगर के आस-पास स्थित पहाड़ियों के कारण विकास प्रभावित हुआ है। बड़वानी

नगर मध्यम श्रेणी के नगर के रूप में तेजी से उभर रहा है, जिस कारण नगर में विकास की संभावनायें बढ़ी हैं। फलस्वरूप नगर की विकास योजना के पुनर्विलोकन की आवश्यकता है।

पर्यावरण की दृष्टि से नगर नियोजन एवं भूमि का उपयोग सुसंगत आधार पर किया जाना चाहिए। उपरोक्त संदर्भ में नगर की विकास योजना के पुनरीक्षण के समय आवश्यकता अनुसार संशोधन, जनसंख्या वृद्धि तथा नागरिकों को बेहतर जीवन स्तर उपलब्ध कराने की दृष्टि से किया जाता है।

आवास एवं शहरी कार्य मंत्रालय भारत सरकार द्वारा अटल नवीनीकरण एवं शहरी परिवर्तन मिशन के अंतर्गत वर्ष 2015 में देश के सभी शहरों हेतु अधोसंरचना जैसे पानी की आपूर्ति, सीवेज कनेक्शन, बिजली, परिवहन, हरित क्षेत्र, सीवरेज सुधार, बाढ़ को कम करने के लिए वर्षा जल नाले, पैदल मार्ग, गैर मोटरीकृत और सार्वजनिक परिवहन सुविधायें, पार्किंग स्थल, बच्चों के लिए हरित स्थलों, पार्कों एवं मनोरंजन केन्द्रों का विकास और उन्नयन करके शहरों की भव्यता बढ़ाने के उद्देश्य से देश में संचालित की गई है। इस योजना के माध्यम से चयनित शहरों की विकास योजना सुदूर संवेदन तकनीकी उपग्रह चित्र एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली से तैयार चित्र की सहायता से उपरोक्त सुविधाओं को अंकित कर विस्तृत विकास योजना तैयार किया जाना है। इस योजना की उपयोगिता के अंतर्गत चयनित शहरों की विकास योजना में सुदूर संवेदन तकनीकी उपग्रह चित्र (रिमोट सेंसिंग) एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का महत्वपूर्ण योगदान है। इस योजना की उपयोगिता के अंतर्गत मध्यप्रदेश के चयनित शहरों की विकास योजना में सुदूर संवेदन तकनीक से (रिमोट सेंसिंग) एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली (GIS तकनीक) का उपयोग कर, विकास योजना तैयार करने हेतु मापदण्ड (Design & Standards) दिये गये हैं। इस पद्धति के आधार पर वर्तमान भूमि उपयोग, जनसांख्यिकी, सर्वेक्षण में प्राप्त विभिन्न आंकड़ों का वैज्ञानिक पद्धति के माध्यम से नियोजन दृष्टिकोण को आधारित कर बढ़वानी विकास योजना 2035 (प्रारूप) तैयार किया गया है।



1.1 नियोजन हेतु प्रयास

बड़वानी विकास योजना 2015 नगर के सुनियोजित विकास हेतु प्रथम प्रयास था। बड़वानी विकास योजना 2015 मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-68-2004-32 भोपाल, दिनांक 07.12.2004 द्वारा अंगीकृत होकर उक्त सूचना के मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 17.12.2004 से प्रभावशील की गई है, जो वर्तमान में प्रभावशील है। विकास योजना में वर्ष 2015 की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए नियोजन प्रस्ताव दिये गये थे।

विकास योजना 2015 के उद्देश्य एवं लक्ष्य :-

- भूमि का समुचित एवं उपयुक्त सक्षम उपयोग।
- समुचित तथा उपयुक्त आवासीय क्षेत्र का प्रस्ताव।
- कुशल परिवहन प्रणाली का विकास जिसमें यात्री एवं मॉल यातायात सुरक्षित एवं द्रुतगति से हो सके।
- नगरीय गतिविधियों से सामंजस्यपूर्ण वाणिज्यिक एवं औद्योगिक उपयोग हेतु समुचित भूमि का प्रावधान।
- मूलभूत सेवा सुविधाओं का समुचित प्रावधान।
- प्राकृतिक भूदृश्य पर्यावरण का संरक्षण।
- कार्य केन्द्रों का विकेन्द्रीकरण एवं आवासीय क्षेत्रों तथा कार्य केन्द्रों के मध्य सुरक्षित तथा सुविधाजनक मार्ग संरचना।
- गंदी बस्तियों का पर्यावरण सुधार एवं पुनर्स्थापन।

योजना के पुनर्विलोकन तथा उपान्तरण के अध्ययन के लिये दिशा निर्धारण के बिन्दु निम्नानुसार हैं :-

- विकास योजना के लिए वर्ष 2035 तक भावी जनसंख्या का अनुमान तथा विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि की आवश्यकता का आंकलन।
- आर्थिक गतिविधियों के संचालन हेतु आवश्यक अधोसंरचना का आंकलन।
- सार्वजनिक सेवा सुविधाओं का पूर्वानुमान।
- क्षेत्रीय एवं नगरीय कार्यकलापों के दक्षतापूर्व निष्पादन हेतु उपयुक्त परिवहन संरचना।

- असंगत एवं अकार्यक्षम भू-उपयोगों का अध्ययन एवं उपयोगिता अनुसार परिवर्तन।

विकास योजना में निहित प्रस्तावों के अंतर्गत नगर का विस्तार, विकास योजना क्रियान्वयन की पद्धति जो नागरिकों के सक्रिय सहभागिता पर आधारित है, एवं नियोजित विकास प्रक्रिया को समाहित किया गया है। शासकीय विभागों के स्वीकृत विकास प्रस्तावों को भी विकास योजना में समायोजित किया गया है। क्रियान्वयन की दृष्टि से, विशिष्टता के आधार पर यह प्रस्ताव है कि, भूमि के बड़े भू-भाग को विस्तृत किया जावे तथा सार्वजनिक सेवा एवं सुविधायें उपलब्ध हो।

1.2 नियोजन प्रस्ताव

नियोजन की अवधारणा में समयानुसार बदलाव आया है एवं विकास योजना तैयार करना अब संतुलित विकास पर केन्द्रित है। बड़वानी विकास योजना 2035 तैयार करते समय जी.आई.एस. योजना के मापदण्ड एवं मानक के आधार पर आंकड़ों का संकलन एवं विश्लेषण कर प्रस्ताव किये गये हैं।

बड़वानी नगर की भावी विकास योजना 2035 में सभी संबंधित विकास के पहलुओं का समन्वय कर मूल सिद्धांतों के आधार पर तैयार किया जाना आवश्यक है। बड़वानी नगर का विकास बहुआयामी पहलुओं जैसे शिक्षा, स्वास्थ्य, कृषि उत्पादन, कृषि आधारित उद्योग, पर्यटन, क्षेत्रीय मॉल वितरण केन्द्र, वाणिज्यिक, व्यापार एवं औद्योगिक सेवा केन्द्रों आदि को ध्यान में रखकर किया जाना प्रस्तावित है।

विकास योजना की रचना निम्न बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुए बनाई जा सकती है:-

- योजना के लिए भावी जनसंख्या का अनुमान तथा विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि की आवश्यकता का आंकलन।
- नगर का आकार-प्रकार एवं माप।
- सघन विकास।
- नगरीय प्रबंधन में जन-यातायात व्यवस्था, सरल एवं सामान्य पहुँच के साथ।
- नगरीय जीवन स्तर में उत्तरोत्तर गुणात्मक सुधार के साथ, भौतिक, नैतिक एवं स्वास्थ्य में वृद्धि।
- नगर की भौगोलिक एवं सांस्कृतिक विरासत का पोषण एवं परिमार्जन।

- नगर नियोजन में नागरिकों की अधिकतम सहभागिता को प्रोत्साहन।
- नगर के भौतिक एवं आर्थिक स्वरूप की गतिशीलता में तीव्रता लाना।
- मूलभूत जीवन आधार प्रणाली के संसाधनों को पुनर्चक्रीकरण के द्वारा अनुरक्षित करना।
- अधोसंरचना एवं सार्वजनिक सेवाओं एवं सुविधाओं का आंकलन।

1.3 विकास योजना तैयार करने में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग

1.3.1 बड़वानी विकास योजना

बड़वानी विकास योजना जी.आई.एस. आधारित योजना है जिसमें सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करना सुनिश्चित किया गया है। इस विकास योजना में सभी आधार भूत सुविधाओं को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्ताव दिये गये हैं।

इस योजना के मुख्य उद्देश्य हैं :-

- भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करते हुए भूमि उपयोग मानचित्र एवं जियोरिफरेंस आधार मानचित्र तैयार करना।
- जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करना।



आकृति 1.2 जी.आई.एस. आधारित योजना में बड़वानी शहर

1.3.2 सुदूर संवेदन

इस अध्ययन तकनीक के अंतर्गत राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र (NRSC), हैदराबाद से प्राप्त World View-II उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों का उपयोग, थिमेटिक मानचित्र तैयार करने हेतु किया गया है। उपग्रह चित्रों का उपयोग जी.आई.एस. योजना के अंतर्गत आधार मानचित्र 1:4000 पैमाने पर तैयार करने हेतु किया गया। जी.आई.एस. आधारित योजना में उपग्रह चित्रों के मानक सारणी क्रमांक 1-सा-1 में दर्शाया गया है।

Raw Image Standards

1-सा-1

S.No.	Description	Value	Remarks
1	2	3	4
1	Spatial Resolution	0.5 Metres or Better	
2	Spectral Resolution	PAN Sharpened (Bands: Panchromatic, Red, Green, Blue and Near Infrared)	IR band is optional
3	Band to Band Registration	Less than $1/4^{\text{th}}$ of pixel size	
4	Radiometry	10 bit or better	
5	Image Resampling	Nearest Neighbourhood	
6	a. Monoscopic/ Stereoscopic	Plain Areas: Monoscopic Hilly areas : Stereoscopic	Need of Stereoscopic to be reviewed case by case. If the city is built on the terrain slope more than 15 degrees.
	b. Monoscopic data view angle	Less than 10 degrees from Nadir	In specific cases, maximum upto 15 degrees view angle shall be allowed
	c. Stereoscopic	One of the stereo image view angle should be less than 10 degrees from Nadir	Base to Height (B/H) ratio: $0.6 < B/H < 0.8$
7	Vantage Imaging	Fresh Acquisition : Within 6 Months Archived Data : Less than 1 Year	If one town/city is covered by multiple scenes, the time difference among the scenes should be less than 3 months.

8	Product type	Image data should be associated with corresponding Rational Polynomial Coefficients (RPCs) Format : 1. Image data : Geo-tiff 2. RPCs : Open Standards	Ortho-kit data with RPCs
9	Spatial Reference	Datum : WGS1984 Projection : UTM	
10	Cloud Coverege	Zero % in the core town/city, less than 10% in the periphery of town/city limits	Cloud free data is preferable

1.3.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली

यह प्रणाली कम्प्यूटराईज पद्धति से सभी भौगोलिक जानकारीयों, जिनका विश्लेषण संभव है, को संयुक्त रूप से उपलब्ध कराती है। भौगोलिक सूचना प्रणाली प्राकृतिक संसाधन एवं पर्यावरण के व्यवस्थापन, क्षेत्रीय योजना प्रस्ताव एवं अन्य भौगोलिक संदर्भ में निर्णय लेने में उपयोगी है। योजना में विभिन्न स्पेशियल लेयर्स को क्लास एवं सबक्लास में विभाजित किया गया है, जिनका उपयोग विकास योजना तैयार करने में किया गया है। विभिन्न स्पेशियल लेयर्स को सारणी क्रमांक 1-सा-2 में दर्शाया गया है :-

Geo -Spatial Data Content Standards

1-सा-2

Sr. No.	Spatial Layers	Source for Spatial Data Generation	Classification Based on Use & Attributes	
			Classes	Sub Classes
1	2	3	4	5
I	Base Layers	Very High Resolution Satellite Data	3	16
	Roads			
	Bridges			
	Water Bodies			
II	Urban Land Use/Land Cover	Very High Resolution Satellite Data	22	48
III	Building Footprints	Very High Resolution Satellite Data	16	46
IV	Digital Elevation Model (DEM) Type : Digital Terrain Model (DTM)	CARTO DEM – NRSC, ISRO	1	1
V	Cadastral Layer	State Revenue Department	1	
VI	Boundaries			
	Planning Boundaries	Town & Country Planning	1	1
	Municipal Boundaries	Urban Local Bodies	1	1
	Hazard Prone Areas	Department of Seismology	1	

1.4 अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति

बड़वानी नगर, विंध्याचल एवं सतपुड़ा पर्वतमाला के मध्य नर्मदा नदी के समीप स्थित है, जो इन्दौर राजस्व संभाग के पश्चिम निमाड़ जिले के विभाजन के पश्चात् नये जिले का मुख्यालय होकर 22-02' उत्तरी अक्षांश तथा 74°54' पूर्वी देशान्तर पर समुद्र तल से 420 मीटर उंचाई पर अवस्थित है। नगर से लगकर राष्ट्रीय राज्य मार्ग क्रमांक-347-बी (खण्डवा-बड़वानी मार्ग) गुजरता है, जो 45 कि. मी. की दूरी पर स्थित आगरा-मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-52 से मिलता है। नगर के दक्षिण से होकर बड़वानी-सैंधवा राजमार्ग क्रमांक-39 एवं बड़वानी-पाटी-खेतिया

राजमार्ग क्रमांक 36 गुजरते है। यह नगर सड़क मार्ग से देश एवं प्रदेश के प्रमुख नगरों से जैसे भोपाल, इन्दौर, उज्जैन, धार, खण्डवा, खरगोन, गुजरात के बड़ौदा, दाहोद, अहमदाबाद, सूरत, महाराष्ट्र के पुणे, धूलिया, नंदुरबार, दोण्डाईचा एवं राजस्थान के कोटा आदि शहरों से जुड़ा है। नगर में रेल्वे सुविधा उपलब्ध नहीं है। शहर से निकटतम हवाई अड्डा इन्दौर में है।

बड़वानी नगर इन्दौर राजस्व संभाग के अंतर्गत जिला मुख्यालय है। नगर में तथा नगर के आस-पास कृषि उत्पादन तथा जिनिंग उद्योग के अंतर्गत उद्योग कार्यरत होने से क्षेत्रीय संसाधन उपलब्ध है।

1.5 क्रियान्वयन परिदृश्य

बड़वानी विकास योजना 2015 शासन द्वारा 07.12.2004 द्वारा अंगीकृत की गई है। उक्त विकास योजना को जी.आई.एस. आधारित गाईड लाईन में दिये गये मानकों का समावेश करते हुये, बड़वानी विकास योजना 2035 तैयार की गई है। नगर का विकास निम्नलिखित कारणों से प्रभावित हुआ है :-

1. विकास योजना के प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु विकास प्राधिकरण का गठन नहीं होना।
2. नगरीय भूमि प्रबंधन के लिए संस्थाओं में सामंजस्यता का अभाव।
3. नगरीय अधोसंरचना विकास के लिए वित्तीय संसाधनों की अनुपलब्धता।
4. निजी निवेश के लिए संसाधनों के प्रोत्साहन में कमी।
5. अवैध कालोनियों का विकास एवं झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों में वृद्धि।

1.6 बड़वानी विकास योजना 2015 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन

बड़वानी विकास योजना 2015 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन

1-सा-3

क्र	भूमि उपयोग	विकास योजना 2015 की सारणी 2-सा-5 के अनुसार भूमि आवंटन क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास योजना 2015 के मानचित्र का जी.आई.एस. गणना के अनुसार कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकसित क्षेत्रफल 2022 (हेक्टेयर में)	अंतर (-/+) (हेक्टेयर में)	क्रियान्वयन प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	658.00	669.3	433.9	235.40	64.83	4.72
2	मिश्रित	00	00	00	00	00	00
3	वाणिज्यिक	60.00	42.14	26.8	15.34	63.60	0.29
4	औद्योगिक	48.00	36.21	7.5	28.71	20.71	0.08
5	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	96.00	126.8	127.25	-0.45	100.35	1.38
6	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	12.00	9.81	11.92	-2.11	121.51	0.13
7	आमोद-प्रमोद	85.00	85.18	11.95	73.23	14.03	0.13
8	यातायात एवं परिवहन	241.00	247.54	79.77	167.77	32.23	0.87
	कुल	1200.0	1216.98	699.09	517.89	57.44	7.60

स्त्रोत :- जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण वर्ष 2022

- नोट :- 1. भूमि उपयोगिता दर हेक्टेयर प्रति 1000 व्यक्ति है।
2. वर्ष 2022 में निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या लगभग 92 हजार है।

विकास योजना 2015 के मुल्यांकन के लिए विकास योजना (पुस्तक) एवं विकास योजना (मानचित्र) दोनों के प्रस्तावित क्षेत्रों में भिन्नतायें मिलती हैं। उपरोक्त सारणी में विकास योजना (मानचित्र) से प्राप्त क्षेत्रों का मुल्यांकन किया गया है, क्योंकि विकास योजना का मुख्य आधार मानचित्र होता है एवं मानचित्र के आधार पर ही योजना का क्रियान्वयन होता है।

अतः विकास योजना 2035 की गणनायें करने हेतु विकास योजना 2015 के प्रस्तावित मानचित्र में दर्शित क्षेत्रों को आधार मानते हुए विकास योजना तैयार की गई है।

विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत क्रियान्वयन की स्थिति निम्नानुसार है :—

1.6.1 आवासीय

बड़वानी विकास योजना 2015 में सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र में 669.3 हेक्टेयर भूमि आवासीय उपयोग हेतु विकसित करना प्रस्तावित थी, जिसमें से 433.9 हेक्टेयर भूमि विकसित हुई है। आवासीय क्षेत्र के अंतर्गत क्रियान्वयन का प्रतिशत 64.83 है। नगर के लिए विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु नगर पालिका बड़वानी क्रियान्वयन संस्था है। निवेश क्षेत्र में निजी तथा शासकीय एवं अर्धशासकीय संस्थाओं जैसे म.प्र.गृह निर्माण मंडल, नगर पालिका परिषद् द्वारा आवासीय विकास किया गया है।

1.6.2 मिश्रित

बड़वानी विकास योजना 2015 में सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र में मिश्रित उपयोग का प्रावधान नहीं था।

1.6.3 वाणिज्यिक

बड़वानी विकास योजना 2015 में सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र में 42.14 हेक्टेयर भूमि वाणिज्यिक उपयोग हेतु विकसित करना प्रस्तावित थी, जिसमें से 26.8 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है। वाणिज्यिक क्षेत्र के अंतर्गत क्रियान्वयन का प्रतिशत 63.60 है। वाणिज्यिक क्षेत्रों का विकास प्रमुखतः अंजड़ मार्ग, कारंजा चौराहा एवं मध्य क्षेत्र में हुआ है।

1.6.4 औद्योगिक

बड़वानी विकास योजना 2015 में सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र में 36.21 हेक्टेयर भूमि औद्योगिक उपयोग हेतु विकसित करना प्रस्तावित थी, जिसमें से 7.5 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है। औद्योगिक क्षेत्र के अंतर्गत क्रियान्वयन का प्रतिशत 20.71 है। औद्योगिक क्षेत्रों का विकास प्रमुखतः सजवानी मार्ग पर हुआ है।

1.6.5 सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक

बड़वानी विकास योजना 2015 में सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र में 126.8 हेक्टेयर भूमि सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक हेतु विकसित करना प्रस्तावित थी, जिसमें से 127.25 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है। सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक क्षेत्र के अंतर्गत क्रियान्वयन का प्रतिशत 100.35 है। सजवानी मार्ग से अंदर की ओर नवीन कलेक्ट्रेट एवं अन्य प्रशासनिक कार्यालयों का विकास हुआ है।

1.6.6 सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें

बड़वानी विकास योजना 2015 में सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें के अंतर्गत 9.81 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 11.92 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है। सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें क्षेत्र के अंतर्गत क्रियान्वयन का प्रतिशत 121.51 है।

1.6.7 आमोद-प्रमोद

बड़वानी विकास योजना 2015 में आमोद-प्रमोद के अंतर्गत 85.18 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 11.95 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है। आमोद-प्रमोद क्षेत्र के अंतर्गत क्रियान्वयन का प्रतिशत 14.03 है।

1.6.8 यातायात एवं परिवहन

बड़वानी विकास योजना 2015 में यातायात एवं परिवहन के अंतर्गत 247.54 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 79.77 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है। यातायात एवं परिवहन क्षेत्र के अंतर्गत क्रियान्वयन का प्रतिशत 32.23 है।

1.7 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

बड़वानी विकास योजना 2015 में असंगत भूमि उपयोग को वर्तमान स्थल से अन्यत्र स्थानांतरित करना प्रस्तावित था, जो अभी पूर्ण नहीं हुआ। नगर में कुछ भूमि का उपयोग जिस स्थान पर स्थित है, वह आसपास के भूमि उपयोग को

दृष्टिगत रखते हुए उस उपयोग के लिए उपयुक्त नहीं है। यदि ऐसी भूमियों का वर्तमान उपयोग के स्थान पर उसका अन्य उपयोग निर्धारित किया जाये तो वह अधिक सार्थक सिद्ध हो सकता है। नगर में असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की सूची सारणी क्रमांक 1-सा-4 में दी गई है :-

असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

1-सा-4

क्र.	भूमि उपयोग	वर्तमान स्थल	समस्या
1	2	3	4
अ) असंगत भूमि उपयोग			
1	तौल कांटा	महालक्ष्मी गेस्ट हाउस के पास	यातायात में असुविधा
2	सब्जी मण्डी	पाला बाजार	यातायात में असुविधा
3	फल बाजार	झण्डा चौक	यातायात में असुविधा
4	बस डिपो	अंजड मार्ग	पर्यावरण समस्या
5	छोटा आईल मिल	मौलाना आजाद मार्ग	पर्यावरण समस्या
	ऑटो रिपेयरिंग शॉप्स (गुमटियां)	महिला चिकित्सालय की दीवाल से लगी हुई गुमटियां एवं झण्डा चौक किले की दीवाल से लगी हुई गुमटियां.	यातायात में असुविधा
7	मोटर रिपेयरिंग वर्कशाप एवं बॉडी-वैल्डिंग	मोती माता मंदिर के सामने एम. जी.रोड	यातायात में असुविधा
8	चमड़ा गोदाम	पानवाडी, म.प्र.गृह नि.मण्डल कालोनी	पर्यावरण समस्या
9	ईट-भटटे	धोबडिया तालाब	पर्यावरण समस्या
10.	जीनिंग फैक्ट्री	महेन्द्र टाकीज के सामने	पर्यावरण समस्या
11.	ट्रेनिंग ग्राउंड	धोबडिया तालाब के पश्चिम में	पर्यावरण समस्या
ब) अकार्यक्षम भूमि उपयोग			
1	सब्जी मण्डी	झण्डा चौक	स्थान की कमी
2	कृषि उपज मण्डी	राजघाट मार्ग	स्थान की कमी
3	बस स्टेण्ड	राजघाट मार्ग	स्थान की कमी

1.8 योजना की अवधारणा

बड़वानी विकास योजना 2015 को म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत पुनर्विलोकन कर बड़वानी विकास योजना 2035 तैयार की गयी है। जनगणना 2011 के अनुसार निवेश क्षेत्र में जनसंख्या 66686 है तथा वर्ष 2035 तक लगभग 1.4 लाख (ज्यामितिय पद्धिती के अनुसार) जनसंख्या अनुमानित है।

राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 347-बी (खण्डवा-बड़वानी) एवं राज्य राजमार्ग क्रमांक 36 (बड़वानी-पाटी) एवं राज्य राजमार्ग क्रमांक 39 (बड़वानी-संधवा) पर स्थित होने के कारण नगर की भौतिक वृद्धि हुई है। नगर की वर्तमान संरचना पहाड़ी क्षेत्र से घिरे होने के कारण प्रभावित हुई है। नगर की बसाहट प्राचीन होने के कारण नगर में उचित तथा सुनियोजित खुले स्थानों का अभाव है। मुख्य रूप से बंधान मार्ग एवं आषाग्राम मार्ग तथा पुराने राजघाट मार्ग पर आबादी स्थित है। जिला स्तर के कार्यालय सजवानी मार्ग से अंदर की ओर स्थित प्रशासनिक संकुल में है।

नगरीय आबादी का विकास इस प्रकार से सुनियोजित किया गया है कि, प्रमुख कार्य केन्द्र तथा सामाजिक गतिविधियों का आपसी तालमेल विकल्पों के साथ बना रहे। नगर के अन्य भिन्न-भिन्न कार्यकलापों को नये क्षेत्रों में प्रतिस्थापित करने का प्रस्ताव है, ताकि नगर की जनसंख्या में वृद्धि होने के पश्चात् भी उनकी आवश्यकताओं की पूर्ति अलग-अलग क्षेत्रों के अनुसार की जा सके। नगर के पूर्व एवं उत्तर की ओर भू-भाग पर (पूर्व राजघाट मार्ग एवं अंजड़ मार्ग के आसपास) नगरीय विकास सर्वथा उपयुक्त होने के कारण सुनियोजित बसाहट के विकास हेतु अधिकाधिक सुविधाजनक प्रस्ताव दिये गये हैं। नगर में वर्तमान विकास को दृष्टिगत रखते हुए प्रमुख मार्गों के समानान्तर मिश्रित भूमि उपयोग को बढ़ावा दिया गया है। इसी प्रकार बड़ौदा रोड़ एवं अंजड़ रोड़ पर रिक्त भूमि की उपलब्धता एवं वाणिज्यिक आवश्यकताओं को देखते हुए उक्त मार्ग को मिश्रित क्षेत्र के रूप में प्रस्ताव किया गया है।

विभिन्न क्षेत्रीय कार्य की श्रृंखलाओं को विकसित किया जाना अत्यावश्यक है, क्योंकि इससे क्षेत्रीय एवं अंतर्राज्यीय यातायात का, नगर की आबादी वाले क्षेत्र में आवागमन बंद किया जा सकता है। नगर बसाहट के सभी क्षेत्रीय मार्गों से जोड़ने के लिये वृत्तीय मार्ग के प्रस्ताव रखे गये हैं।

बड़वानी नगर के भौतिक एवं पर्यावरणीय स्वरूप को संरक्षित करने हेतु नियंत्रित विकास किया जाना आवश्यक है। नगर की सांस्कृतिक, वाणिज्यिक, प्राकृतिक तथा पर्यावरणीय धारकों के आपसी समन्वय का विश्लेषण कर सुनियोजित विकास की संभावनाओं को ज्ञात किया जा सकता है। नगर के प्राकृतिक संसाधनों, सामाजिक तथा आर्थिक परिवेश एवं विकास योजना में प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र के आंकड़ों के विश्लेषण के आधार पर बड़वानी विकास योजना 2035 के लिए निम्नानुसार विकास अवधारणा स्थापित की गई है :-

- नगर को बहुआयामी केन्द्र के रूप में विकसित करना।
- आवासीय क्षेत्रों का कार्य केन्द्रों से तालमेल हेतु मिश्रित भूमि उपयोग का प्रस्ताव।
- धोबड़िया तालाब के किनारें हरित क्षेत्र एवं खुले रूप में मेला मैदान का संरक्षण करना।
- नगर में जिनिंग उद्योग सेक्टर को उन्नयन करने हेतु व्यवस्थित स्थान तथा अधोसंचरणा उपलब्ध कराना।
- एकीकृत जलप्रदाय, जल-मल निकास एवं वर्षा काल की जल निकासी की व्यवस्था कर मूलभूत सेवाओं एवं सुविधाओं का उन्नयन।
- नगर में तथा क्षेत्रीय यातायात के मध्य में सुगम यातायात संरचना।
- गंदी बस्तियों का पर्यावरण सुधार एवं पुनर्स्थापन।

1.9 उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली

विकास योजना 2035 का प्रस्ताव तैयार करने का मुख्य उद्देश्य, स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त नगरीय उपलब्ध क्षेत्र का विकास करना है। तकनीकी दृष्टि से सुदृढ़ एवं पर्यावरण की दृष्टि से सुसंगत विकास योजना तैयार करने हेतु, पर्यावरण के सभी घटकों जैसे नैसर्गिक पर्यावरण एवं भविष्य में होने वाली बसाहट का ध्यान रखा गया है। भूमि उपयोग मानचित्र के प्रावधान लचीले होना आवश्यक है, जिससे बदलती परिस्थितियों का समायोजन हो सके। अतः स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त भूमि उपयोग तैयार करने हेतु नगर एवं परिक्षेत्र हेतु प्राकृतिक, भौगोलिक, ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक विशेषताओं पर विचार किया जाना चाहिए। इसके साथ ही यह भी लक्ष्य रखा गया है कि, विकास योजना के प्रस्ताव भूमि उपयोग के क्षमता के आधार पर हो। एकीकृत विकास योजना तैयार करने हेतु निम्न लिखित घटकों के संबंध में विस्तृत जानकारी आवश्यक है :-

- **धरातल विशेषतायें**
भौतिक स्थिति, कंटूर, भू-गर्भ विशेषतायें, मिट्टी की विशेषतायें एवं गहराई, भूमिगत जल स्रोत, तापमान, हवा, बारिश एवं सूर्य का मार्ग।
- **भूमि उपयोग वितरण**
नगरीय विस्तार, कृषि एवं अनुपयोगी भूमि, उत्तम भू-दृश्यीकरण स्थल, नगरीय भूमि उपयोग जैसे आवासीय, मिश्रित, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक, आमोद-प्रमोद, कृषि, यातायात, रिक्त क्षेत्र जो आगामी विकास हेतु उपलब्ध है, प्रत्येक उपयोगों के प्रकार एवं सघनता।
- **जनसंख्या विशेषतायें**
जनसंख्या, आयु एवं लिंग के संबंध में जानकारी, जनसंख्या वृद्धि संबंधी आंकड़े, वितरण, बढ़ने की प्रक्रिया, आब्रजन वितरण, जनसंख्या आंकलन, जनसंख्या घनत्व, व्यवसायिक संरचना एवं कामगार श्रमिकों के संबंध में जानकारी।
- **आर्थिक गतिविधियां**
कृषि, उद्यानिकी एवं अन्य भूमि आधारित गतिविधियां, आर्थिक धरातल समस्यायें एवं संभावनायें, वाणिज्यिक क्षेत्र का वितरण, व्यापार का आकार, स्थानीय संस्था की वित्तीय स्थिति एवं आगामी विकास हेतु संभावनायें।
- **यातायात विशेषतायें**
वर्तमान सेवाओं के प्रकार एवं क्षमतायें जैसे मॉल वाहन, निजी वाहन, सार्वजनिक वाहन, सायकल पथ, पादचारी पथ, वायु सेवा, केन्द्रीय सुविधायें एवं यातायात संरचना।
- **आवास विशेषतायें**
उपलब्ध संख्या एवं भवनों की स्थिति, सक्रिय आवश्यकता, झुग्गीवासियों की आवश्यकतायें एवं उनका निराकरण, भूमि की उपलब्धता तथा वित्तीय स्थिति।

- सार्वजनिक सेवायें
पेयजल वितरण एवं आवश्यकता, मलप्रबंधन प्रणाली, विद्युत प्रदाय, संचार सेवायें।
- सार्वजनिक सुविधायें
शैक्षणिक संस्थायें, आमोद-प्रमोद क्षेत्र, स्वास्थ्य सेवायें, वाणिज्यिक क्षेत्र।

अतः जो जानकारी एकत्रित की गयी है। वह एकीकृत प्रक्रिया के अंतर्गत, World View-II उपग्रह चित्रों के आधार पर GIS विकास योजनानुसार निम्नलिखित उद्देश्य पर आधारित है, जिसमें URDPFI गाईडलाईन के अंतर्गत समावेशी नियोजन अवधारणा सम्मिलित है।

1.9.1 उद्देश्य

- भूमि उपयोग

World View-II उपग्रह द्वारा प्राप्त जानकारी पर आधारित नगरीय भूमि उपयोग का मानचित्र तैयार किये गये हैं, जिसमें आवासीय, मिश्रित, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक, कृषि, आमोद-प्रमोद एवं यातायात भूमि उपयोग अंकित हो।

- बसाहट का फैलाव

विभिन्न तिथियों पर उपग्रह से उपलब्ध जानकारी के आधार पर, नगर का विकास, क्रमशः विभिन्न समयावधि में हुआ है, का मानचित्र तैयार करना।

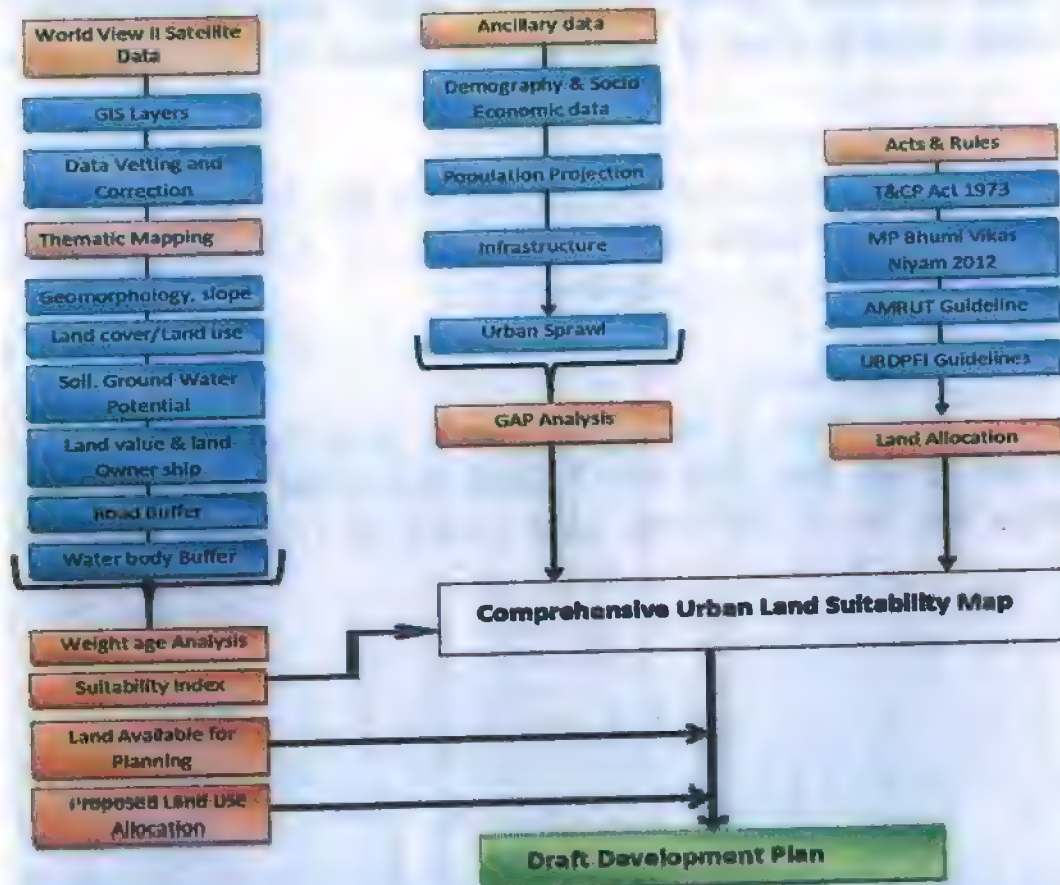
- सम्पूर्ण बड़वानी नगर के लिए यातायात मानचित्र तैयार करना।
- नैसर्गिक विपदाओं का, जैसे बाढ़, भूमि कटाव, भूकम्प से संबंधित क्षेत्र का मानचित्र तैयार करना।
- जल स्रोत, नैसर्गिक जल प्रवाह प्रणाली, जलाशय, ढलान, मिट्टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करना।
- नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि के संरक्षण वाले क्षेत्र को मानचित्र पर अंकित करना।
- प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना।

● जनगणना के आंकड़े

जनसंख्या के वर्ष 1981, 1991, 2001 एवं 2011- जनगणना के आंकड़े प्रस्तावित जनसंख्या का निर्धारण करने हेतु उपयोग किये हैं।

1.9.2 कार्यप्रणाली

बड़वानी नगर की विकास योजना के लिए जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करने हेतु अंगीकृत कार्यप्रणाली आकृति क्रमांक 1.4 में दी गई है। विकास योजना के अंतर्गत NRSC हैदराबाद से प्राप्त, स्थल मानचित्र जिसमें उपग्रह चित्र के साथ बिल्डिंग फुटप्रिंट अंकित थे, का स्थल पर सत्यापन कर, अमृत मानकों के अनुसार आंकड़े एकत्रित कर, सामाजिक, आर्थिक सर्वेक्षण के आधार पर जी.आई.एस. आधारित विकास योजना हेतु आधार मानचित्र तैयार किया गया। विकास योजना तैयार करने हेतु कार्यप्रणाली विवरण निम्नानुसार प्रस्तुत है :-



आकृति 1.3 . उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली

1.9.3 जनसंख्या आंकलन पद्धति

वर्ष 2035 की भावी जनसंख्या के निर्धारण करने हेतु वर्ष 1981 से 2011 तक की जनगणना की जानकारी एकत्रित की गई एवं विभिन्न सांख्यिकी पद्धति के आधार पर यथा (I) अंक गणितीय वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method), (II) ज्यामितीय वृद्धि पद्धति (Geometrical Progression Method), (III) वृद्धि दर पद्धति (Incremental Increase Method), (IV) घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Increase Method) के आधार पर प्रगणित की गई है।

1.9.4 मानकों की व्याख्या

मानकों के अनुसार, नगर के विभिन्न विभागों से आंकड़े एकत्रित किये गये। इन आंकड़ों में नगर की भौगोलिक जानकारी, जनसांख्यिकी आंकड़े, औद्योगिक पहलु, सामाजिक अधोसंरचना, जिसमें शैक्षणिक, स्वास्थ्य, सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें जैसे संचार, जल-मल निकास, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, आपदा, परिवहन, पर्यावरण, पर्यटन एवं राजस्व से संबंधित जानकारी सम्मिलित है।

1.10 थिमेटिक मानचित्रीकरण

विकास योजना तैयार करने हेतु किए जाने वाले विश्लेषण में उपयोग में आने वाले विभिन्न थिमेटिक मानचित्र तैयार किए गये हैं, जिसका उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली आकृति में स्पष्ट की गई है।

1.10.1 यातायात संरचना

अमृत योजना के मानकों के आधार पर उपग्रह चित्र आधारित वर्तमान यातायात मानचित्र तैयार किया गया है, जिसमें निम्न मानकों को आधार मानकर वर्गीकृत किया गया है, जिसे सारणी क्रमांक 1-सा-5 एवं 1-सा-6 में दर्शाया गया है।

Road : Geo-Spatial Data Content

1-सा-5

S.NO	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	01-01	Road	National Highway
	01-03		Major District Road
	01-04		Other District Road
	01-09		Major City Road
	01-10		Minor City Road
	01-11		Other Public Road
	01-12		Other Private Road
	01-15		Village Road
	01-17		Cart Track

Bridges/Flyovers : Geo-Spatial Data Content

1-सा-6

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
2	03-01	Bridges	Culvert
	03-03		Bridge Across River

1.10.2 भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन

एन.आर.एस.सी. से प्राप्त उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों पर आधारित बिल्डिंग फुटप्रिंट के उपयोग को आधार मानकर, बड़वानी निवेश क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र स्थल सत्यापन के उपरांत तैयार किया गया। भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करते समय, योजना में दिए गये वर्गीकरण प्रणाली को अंगीकृत किया गया। योजना के अंतर्गत नगरीय भूमि उपयोग वर्गीकरण प्रणाली सारणी क्रमांक 1-सा-7 में उल्लेखित है :-

Building Footprint : Geo Spatial Data Content

1-सा-7

S.NO	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	06-04	Residential	House
	06-06		Apartment
2	07-01	Commercial	Retail
	07-02		Wholesale
	07-03		General Business
	07-04		Hotel/Lodge/Restaurant
	07-05		Shopping Centre/Mall
	07-06		Multiplex/Cinema
	07-07		Function Hall/ Marriage Garden
	07-08		Warehouse
	07-09		Storage Godown
	07-11		Petrol Pump/Lpg Filling Station
	07-13		Hostel
	07-14		Market (Daily & Weekly)/Mandi
	07-15		Garage
3	08-01	Industrial	Manufacturing
	08-03		Chemical
	08-05		Textile
	08-08		Agro Based & Food Processing
	08-11		Other Industries
4	09-01	Mixed	Residential & Commercial
	09-03		Residential & Educational
	09-04		Residential & Health Services
	09-06		Commercial & Health Services
	09-07		Commercial & Educational
	09-08		Commercial & Recreational
	09-09		Residential & Commercial & Institutional
5	10-01	Educational	School
	10-02		College
	10-04		Vocational Institute

	10-05		Anganwari
	10-06		Training Institute
6	11-01	Health Services	Govt. Hospital
	11-02		Private Hospital
	11-04		Clinic/Dispensary
	11-06		Primary/Community Health Centre
7	12-01	Central Govt. Property	Office
	12-02		Quarter
8	13-01	State Govt. Property	Office
	13-02		Quarter
10	15-01	Public & Semi Public	Private Office
	15-02		Banks
	15-03		Credit Society
	15-05		Police Station
	15-07		Jail
	15-08		Crematorium/Burial Ground/Grave Yard
	15-10		Community Hall
	15-11		Dharmashala
	15-14		Convention Centre
	15-16		Public Library
	15-25		Public/Community Toilet
	15-26		Social Welfare Centre
	15-33		Town Hall
11	16-01	Religious	Temple
	16-02		Mosque
	16-03		Idgah
	16-04		Church
	16-05		Gurudwara
	16-09		Aashram/Math/Bhojan Shala
12	17-01	Recreational	Garden
	17-02		Park
	17-05		Sport Centre
	17-08		Stadium
13	18-04-01	Public Utilities	Water Treatment Plant

	18-04-02		Electric Sub Station
	20-02		Post /Telegraph Office
14	20-03	Communication	Radio/Tv Station
	20-05		Tower House
15	21-02	Heritage	Fort
	24-01		Bus Stand /Terminus
16	24-05	Transportation	Airport
17	26-02	Rural	House
	33-09		Farm House
18	33-10	Others	Dairy Farm
	33-14		Dairy Booth
	33-17		Gausala

1.10.3 ढ़लान

भारतीय सर्वेक्षण संस्था से प्राप्त टोपोशीट के आधार पर एवं मेप आई.टी. (Madhya Pradesh Agency For Promotion Of Information Technology) से प्राप्त Carto-DEM के आधार पर ढ़लान मानचित्र तैयार किया है। इसका आधार ग्रिड पद्धति से निम्नलिखित समीकरण है :-

$$\{\text{ढ़लान का प्रतिशत} = (\text{ऊँचाई में अंतर} / \text{दूरी में अंतर}) \times 100\}$$

1.10.4 मृदा

सम्पूर्ण जिले के मृदा के प्रकार का मानचित्र, भारत की मृदा और भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग, जो मृदा के सर्वेक्षण का कार्य करती है, से जानकारी प्राप्त कर तैयार किया गया है। उक्त मानचित्र तैयार करने में सुदूर संवेदन तकनीकी एवं मृदा प्रोफ़ाईल के विश्लेषण के आधार पर मृदा की उपयोगिता का निर्धारण किया गया। मृदा के विभिन्न घटकों के आधार पर भूमि का कटाव मानचित्र, मृदा की बनावट का मानचित्र तथा मृदा की गहराई का मानचित्र तैयार किया गया है।

1.10.5 बाढ़ आपदा

उक्त जानकारी हेतु ढ़लान की जानकारी, जलाशय मानचित्र से प्राप्त आकड़ों तथा भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर संभावित बाढ़ क्षेत्र का मानचित्र तैयार किया गया है।

1.10.6 जल स्रोत

World View-II उच्च आवर्धन उपग्रह चित्र एवं अमृत योजना के वर्गीकरण प्रणाली को आधार मानकर बड़वानी शहर में स्थित जल स्रोत का मानचित्र तैयार किया गया है। योजना के अंतर्गत जलाशयों की वर्गीकरण प्रणाली सारणी क्रमांक 1-सा-8 में उल्लेखित है :-

Water Bodies : Geo-Spatial Data Content

1-सा-8

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
5	05-01	Water Body	River
	05-02		Stream
	05-03		Canal
	05-04		Drain
	05-05		Ponds
	05-09		Reservoir

1.10.7 भूकम्प आपदा परिक्षेत्र

मध्यप्रदेश के 28 जिले भूकम्प क्षेत्र अंतर्गत आते हैं। इनमें से बड़वानी जिला झोन-III में शामिल है। भूगर्भीय स्थिति के फ्रेक्चर्स एवं फॉल्ट एवं मिट्टी की जानकारी, ढलान की जानकारी एवं जियोलॉजिकल सर्वे ऑफ इण्डिया, के आंकड़ों के आधार पर भूकम्प आपदा परिक्षेत्रों का मानचित्र तैयार किया गया है।

1.10.8 भूमि मूल्य

महानिरीक्षक पंजीयन द्वारा प्रकाशित बाजार मूल्य मार्गदर्शिका से, निवेश क्षेत्र अंतर्गत कुल 24 वार्ड के भूमि मूल्य की जानकारी एकत्रित की गई एवं बाजार मूल्य के संदर्भ में वर्गीकृत जानकारी का मानचित्र तैयार किया गया है।

1.10.9 ग्राम/वार्ड सीमा

राजस्व विभाग से प्राप्त डिजिटल खसरा मानचित्रों का उपयोग कर ग्राम सीमा मानचित्र तैयार किया है। भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर खसरा मानचित्रों को जियोरिफरेंस किया गया। ग्राम मानचित्रों को जियोरिफरेंस करने के पश्चात् निवेश क्षेत्र सीमा निर्धारित की गयी। नगर पालिका परिषद् से प्राप्त वार्ड मानचित्र के आधार पर नगर का वार्ड मानचित्र तैयार किया गया है। अन्य सीमाओं

हेतु भारतीय सर्वेक्षण विभाग की 1:30000 का तथा 1:25000 माप पर तैयार टोपोशीट का उपयोग किया गया है। जनसंख्या के आंकड़े, जो भारत की जनगणना 2011 से प्राप्त हुए, उनको ग्राम मानचित्रों से संबद्ध किया गया है। अमृत योजना के मानको अंतर्गत सीमाओं का वर्गीकरण प्रणाली सारणी क्रमांक 1-सा-9, 1-सा-10 एवं 1-सा-11 में उल्लेखित है:-

Administrative Boundaries : Geo-Spatial Data Content

1-सा-9

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	37-05	Administrative Boundaries	Village Boundary

Planning Boundaries : Geo-Spatial Data Content

1-सा-10

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	38-01	Planning Boundaries	Planning Area Boundary

Municipal Boundaries : Geo-Spatial Data Content

1-सा-11

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	39-01	Municipal Boundaries	Municipal Boundary

थिमेटिक मानचित्र भौगोलिक सूचना प्रणाली के अंतर्गत, उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर राष्ट्रीय स्तर पर Remote Sensing Classification का उपयोग कर डिजीटाईज कर बड़वानी निवेश क्षेत्र के साथ समन्वित किये गये हैं।

1.11 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

नगरीय भूमि उपयोग के, उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में यह निर्धारित करना आवश्यक होता है कि, कौनसी भूमि का विकास किया जाये एवं कैसे किया जाये। इस कारण भूमि उपयोग के, उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में प्राकृतिक विशेषतायें, नैसर्गिक अवरोध एवं सामाजिक व आर्थिक समानतायें महत्वपूर्ण हैं। मूलतः इस प्रक्रिया में भूमि की धारण क्षमता के अंतर्गत, भूमि उपयोग उपयुक्तता एवं भूमि मूल्य सम्मिलित हैं। भूमि का मूल्य प्रमुखतः निम्न तीन आधारों पर निर्भर होना चाहिए :-

- (1) भूमि का बाजार मूल्य, जो पूर्ण विक्रय के आधार पर होता है।
- (2) प्राकृतिक संरचना के गुणात्मक मूल्यांकन पर।
- (3) संस्पर्शी क्षेत्र का भूमि मूल्य।

भूमि मूल्य एवं भूमि उपयुक्तता के संयुक्त मानचित्र, के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक मूल्य के संदर्भ में वैकल्पिक विकास योजना प्रस्ताव तैयार कर सकते हैं। निवेश क्षेत्र में नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का निर्धारण महत्वपूर्ण है एवं इसी आधार पर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये जाते हैं। भूमि की उपयुक्तता न सिर्फ प्राकृतिक विशेषता पर निर्भर है अपितु आर्थिक पहलू भी महत्वपूर्ण है। उक्त दोनों मापदण्डों का परिणाम उपयुक्तता श्रेणी का निर्धारण करना एवं भूमि का नियोजित विकास करना है। यदि भूमि पर आर्थिक दबाव रहा, उस दशा में उक्त भूमि, जो उपयुक्तता के आधार पर ग्राह्य नहीं है का विकास होगा। यह स्पष्ट है कि, मापदण्डों की श्रेणीयां अधिक होगी, जो बाजार के संदर्भ से प्रभावित होती है। अतः उपरोक्त संदर्भ में, उपयोगिता विश्लेषण प्रक्रिया जो इस रिपोर्ट में उल्लेखित है, वरीयता के आधार पर नगरीय भूमि उपयोग हेतु निर्धारण की दृष्टि से देखा गया है।

इस अध्ययन में, बहु प्रणाली आधारित अध्ययन (स्थल सर्वेक्षण, स्थल की वास्तविकता, पुराने मानचित्र एवं सुदूर संवेदन तकनीकी मानचित्र) का उपयोग किया गया है, जिसके परिणामस्वरूप भूमि उपयुक्तता विश्लेषण संभव हुआ। बड़वानी नगर के संदर्भ में Composite Land Suitability Analysis हेतु अपनाई गई प्रक्रिया को अध्याय 2 में दर्शाया गया है। इस विश्लेषण से यह स्पष्ट होता है कि, कौन सी भूमि भवन निर्माण हेतु उपयुक्त है एवं किस भूमि को हरित क्षेत्र के रूप में संरक्षित रखना है। भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने हेतु निम्नलिखित घटकों पर विचार किया गया है :-

1. वर्तमान भूमि उपयोग
2. मिट्टी का प्रकार
3. ढलान का प्रतिशत
4. जलाशय
5. मार्ग संरचना
6. ग्राउण्ड वॉटर प्रोस्पेक्ट
7. जियोमॉर्फोलॉजी
8. भूमि का मूल्य (वार्ड अनुसार)

उपरोक्त घटकों के मूल्यांकन के माध्यम से, नगर विकास हेतु भूमि के संदर्भ में उपयोग सीमा निर्धारित होती है। भूमि उपयोग सीमा की अवधारणा भूमि के गुणात्मक मूल्यांकन से है। अगर ढलान अधिक है तो यह स्पष्ट है कि, अधिक ढलान वाले क्षेत्र को विकसित करने हेतु व्यापक स्रोत (पैसा, जनशक्ति, सामग्री) आवश्यक होंगे, अतः उक्त भूमि समतल भूमि से कम उपयोगी होगी। उक्त अवधारणा सभी घटकों के संदर्भ में प्रभावी है।

उपरोक्त सभी घटकों के प्राकृतिक विचारणीय बिन्दु को, नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि के विश्लेषण तथा पर्यावरण के विश्लेषण में शामिल किया गया है। इन घटकों से जानकारी का विश्लेषण कर, भौगोलिक सूचना प्रणाली से समन्वय कर, संकेतक प्राप्त किये गये हैं।

1.12 भूमि उपयोग का आवंटन

नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि का चयन करने के पश्चात्, URDPFI मार्गदर्शिका के मानकों के आधार पर भूमि उपयोग क्षेत्र का निर्धारण किया गया है।

इस अध्याय में सुदूर संवेदन तकनीकी एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली के उद्देश्य एवं इसमें अंगीकृत कार्यप्रणाली विस्तार से वर्णित की गई है। पारम्परिक पद्धति से किये गये सर्वेक्षण कार्य की तुलना में, उपरोक्त प्रणाली अधिक उपयोगी एवं प्रभावी है। इसके अंतर्गत उपग्रह से प्राप्त चित्रों की व्याख्या करने के पश्चात् भूमि उपयोग मानचित्र एवं पर्यावरण के घटकों का अध्ययन एवं विश्लेषण संभव है। इसी उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली के आधार पर, बड़वानी निवेश क्षेत्र का विश्लेषण किया गया है तथा प्रस्तावित विकास की दिशा निर्धारण, जो विभिन्न घटकों के विश्लेषण के आधार पर है, विकास हेतु भूमि चयन के वैकल्पिक प्रस्ताव प्रस्तुत है।

अध्याय-2 अध्ययन एवं विश्लेषण



आकृति 2.1 . धोबड़िया तालाब

2.1 क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ

2.1.1 क्षेत्रीय परिदृश्य

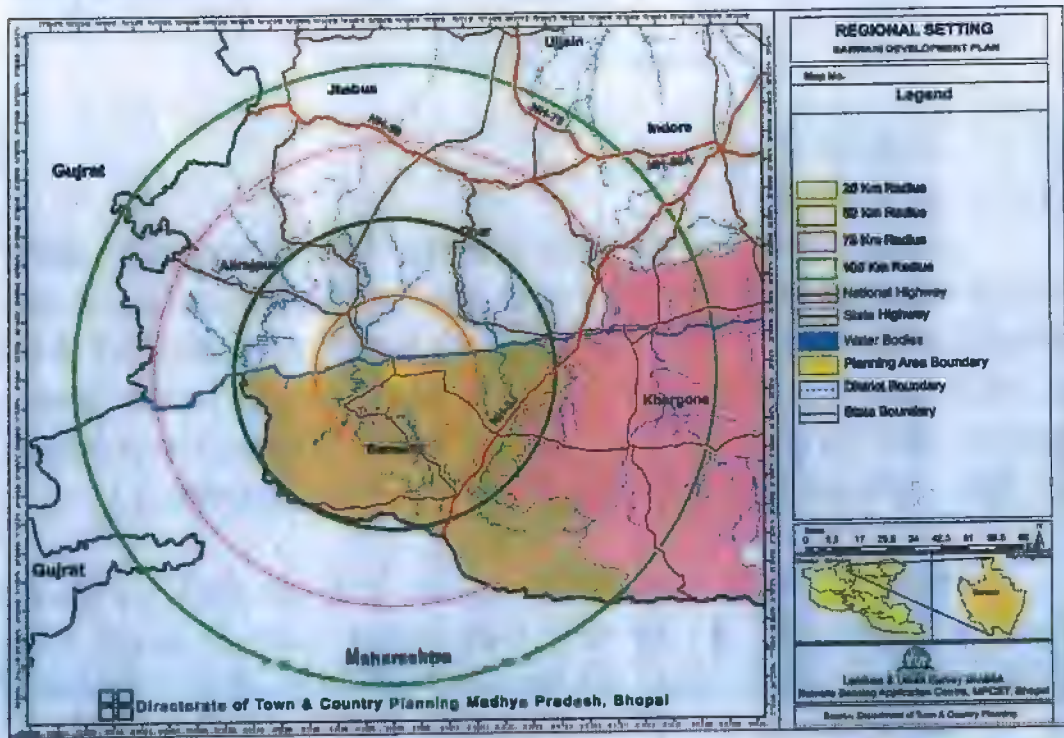
मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत मध्यप्रदेश शासन की अधिसूचना दिनांक 22.10.1973 एवं दिनांक 13.05.1999 के द्वारा अधिसूचित 8 रीजन क्षेत्रों में विभक्त किया गया है। बड़वानी नगर नर्मदा ताप्ती रीजन के अंतर्गत आता है। "नर्मदा-ताप्ती रीजन" के अंतर्गत बड़वानी, खरगोन, खण्डवा, बुरहानपुर, हरदा एवं होशंगाबाद जिले आते हैं। बड़वानी का विकास आस-पास के उप क्षेत्रीय नगरों तथा महाराष्ट्र की सीमा से लगे होने के कारण प्रभावित है।

किसी भी नगर के विकास की दिशा, नगर के भौतिक स्वरूप एवं मानवीय प्रयासों से निर्धारित होती है। यह नगर इन्दौर राजस्व संभाग के अंतर्गत जिला मुख्यालय है। नगर खण्डवा बड़ौदा मार्ग पर नर्मदा घाटी (राजघाट) से 5 किलोमीटर दूरी पर समतल भूमि पर बसा है किन्तु आस-पास छोटी पहाड़ीया जैसे निरोगला,

सुख विलास आदि भी स्थित है। नगर के मध्य से तथा बाहर कुछ नाले बहते हैं नगर के मध्य से पूर्व राज्य मार्ग 26 (खण्डवा बड़ौदा मार्ग) गुजरने के कारण नगर दो भागों में विभक्त हुआ है। नवीन बायपास मार्ग विकसित होने से इस मार्ग पर विकास की काफी संभावनाएँ हैं। यह नगर मूल रूप से कृषको तथा कृषि उत्पाद जैसे कपास अनाज मूंगफली एवं सोयाबिन इत्यादि से संबंधित व्यापार व्यवसाय एवं कृषि मजदुरों का नगर है। यहाँ आवागमन के साधनों एवं कच्चे माल की उपलब्धता नहीं होने से औद्योगिक गतिविधियाँ लगभग नगण्य हैं एवं नगर का मुख्य व्यवसाय कृषि होकर अधिकांश आबादी उसी पर निर्भर है। नगर के मध्य से पूर्व राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 347-बी (खण्डवा-बड़वानी) एवं राज्य राजमार्ग क्रमांक 36 (बड़वानी-पाटी) एवं राज्य राजमार्ग क्रमांक 39 (बड़वानी-सैंधवा) गुजरने के कारण इसका यातायात की दृष्टि से विशेष महत्व है।

2.1.2 क्षेत्रीय संदर्भ में महत्व

बड़वानी नगर से इन्दौर की दूरी 140 कि.मी., खरगोन की दूरी 90 कि.मी. एवं खण्डवा की दूरी 180 कि.मी. है। यह नगर देश के प्रमुख अन्य बड़े नगरों जैसे महाराष्ट्र के धुलिया, नंदुरबार तथा गुजरात के दाहोद, बड़ौदा, अहमदाबाद इत्यादि से जुड़ा हुआ है। क्षेत्रीय परिदृश्य का विवरण निम्न मानचित्र 2.1 में दर्शाया गया है।



बड़वानी शहर से अन्य नगरों की दूरी सारणी क्रमांक 2-सा-1 में दर्शायी गयी है।

बड़वानी: अन्य प्रमुख नगरों की दूरी

2-सा-1

निकटतम नगर	दूरी
1	2
खरगोन	90 कि.मी.
इन्दौर	140 कि.मी.
खण्डवा	180 कि.मी.
भोपाल	350 कि.मी.

2.2 निवेश क्षेत्र

नगर विकास की सतत् प्रक्रिया को दृष्टिगत रखते हुए बड़वानी, निवेश क्षेत्र का गठन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 की उप-धारा (1) के अन्तर्गत मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 4451-5618-बत्तीस-76, भोपाल, दिनांक 07 दिसम्बर, 1976 के द्वारा किया गया है।

बड़वानी निवेश क्षेत्र में सात राजस्व ग्राम तथा बड़वानी नगर पालिका परिषद् क्षेत्र सम्मिलित है। निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 3538 हेक्टर है। ग्रामवार विवरण निम्न सारणी एवं मानचित्र 2.2 में दर्शाया गया है :-

बड़वानी निवेश क्षेत्र

2-सा-2

क्र.	ग्राम/क्षेत्र का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या (वर्ष 2011)
1	बड़वानी खुर्द	288.50	1858
2	सेगांव	543.23	9
3	आमल्या पानी	274.77	867
4	कल्याणपुर	388.30	937
5	बड़गांव	709.58	4114
6	कूकरा	222.88	513

(अ) पूर्ण ग्रामीण योग	2427.26	8308
(ब) नगर पालिका परिषद् क्षेत्र	1474.48	58378
कुल निवेश क्षेत्र (अ+ब)	3901.74	66686

स्त्रोत :- जी.आई.एस गणना अनुसार

नोट :-

1. भारत की जनगणना 2011 एवं विकास योजना 2015 अनुसार निवेश क्षेत्र का क्षेत्रफल 3538.02 हेक्टेयर है, जबकि जी.आई.एस. मानचित्र की गणना अनुसार निवेश क्षेत्र का क्षेत्रफल 3901.74 हेक्टेयर है। विकास योजना का मुख्य आधार मानचित्र होता है, अतः विकास योजना में जी.आई.एस. मानचित्र की गणना को मान्य किया गया है।
2. बड़वानी नगर पालिका परिषद् क्षेत्र की सीमाओं का परिसीमन वर्ष 1981 में किया गया था, जिसमें नगर पालिका क्षेत्र में आस-पास के ग्रामों के आंशिक भाग को सम्मिलित किया गया है। नगर पालिका परिषद् का जी.आई.एस. अनुसार कुल क्षेत्रफल 1474.48 हेक्टेयर है एवं जनगणना 2011 अनुसार जनसंख्या 55504 एवं कस्बा बड़वानी की जनसंख्या 2874 इस प्रकार कुल जनसंख्या 58378 है।

2.3 नगर पालिका परिषद् क्षेत्र

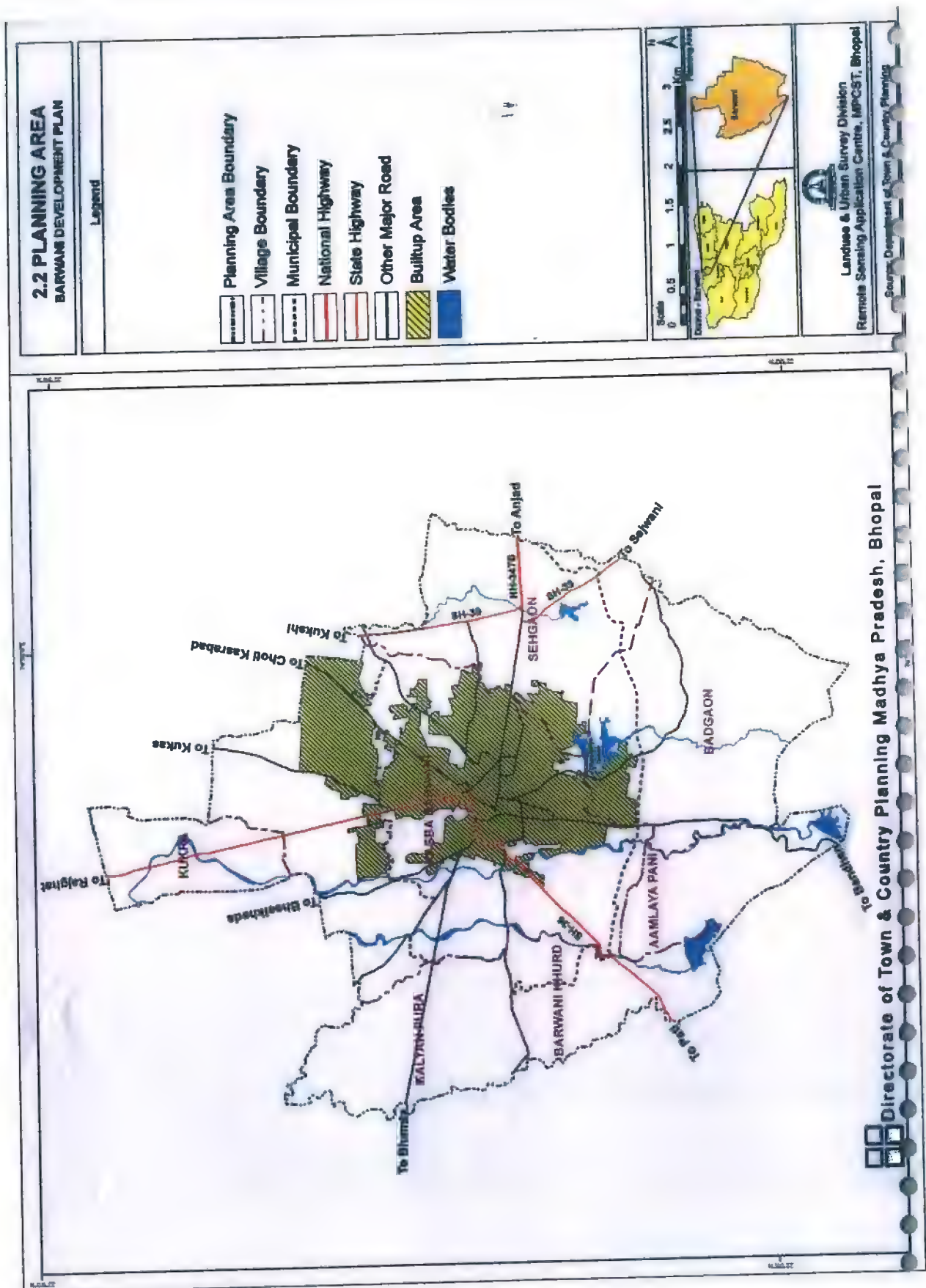
बड़वानी नगर पालिका परिषद् की स्थापना सन् 1911 में हुई थी। सन् 1961, 1971, 1981 एवं 1991 के दशकों में नगर पालिका क्षेत्र में वार्डों की संख्या क्रमशः 9, 14, 16, तथा 19 थी, किन्तु वर्तमान में वार्डों की संख्या 24 है। वर्तमान नगर पालिका परिषद् का जी.आई.एस. अनुसार कुल क्षेत्रफल 1474.48 हेक्टेयर है, जो बड़वानी राजस्व ग्राम का भाग है। नगर पालिका का यह क्षेत्रफल वर्ष 1981 से अपरिवर्तित है।



आकृति 2.2 . नगर पालिका परिषद् बड़वानी

2.4 नगर के मुख्य कार्यकलाप

नागरिकों के लिए बेहतर जीवन स्तर की प्राप्ति ही नियोजन का लक्ष्य है। आर्थिक संसाधनों के कुशलतम उपयोग में नगर नियोजन की अनिवार्य आवश्यकता



होती है। नगर में अनाज, कपास की बड़ी कृषि मण्डी है तथा कृषि उपज एवं कृषि आधारित उत्पादनों का थोक व्यापार होता है। नगर पश्चिम निमाड़ जिले का मुख्यालय होने से यहां जिला स्तरीय कार्यालय स्थित है। उदार आर्थिक नीतियों तथा वैश्वीकरण के फलस्वरूप नगरीय व्यवस्था में तेजी से आ रहे बदलावों के परिप्रेक्ष्य में नगर के निम्न मुख्य कार्यकलापों पर विचार किया जाना आवश्यक है :-

1. जिला स्तरीय प्रशासकीय केन्द्र
2. क्षेत्रीय व्यापार तथा वाणिज्यिक केन्द्र
3. कृषि आधारित औद्योगिक केन्द्र

2.5 नगरीय विस्तार

नगरीय बसाहट का फैलाव विस्तारीकरण एक निरंतर प्रक्रिया है। इस प्रक्रिया में नैसर्गिक बाधाएँ, ऐतिहासिक घटनाएँ, महत्वपूर्ण प्रशासकीय एवं नीतिगत निर्णय तथा भौतिक अधोसंरचना विकास के प्रयत्न, बसाहट के आकार एवं संरचना को स्थाई रूप से प्रभावित करते हैं। बड़वानी नगर के विस्तार का क्रम एवं महत्वपूर्ण घटनाओं से नगरीय फैलाव विस्तार की सीमा निर्धारित हुई है। नगरीय विस्तार मानचित्र 2.3 में दर्शाया है।

2.6 दर्शनीय स्थल

1. बावनगजा (चुलगिरी) जैन तीर्थ केंद्र

बावनगजा बड़वानी जिले से सतपुड़ा की पर्वत श्रृंखला में स्थित एक प्रसिद्ध जैन तीर्थ केंद्र है। जहाँ का मुख्य आकर्षण पहाड़ी काट कर निर्मित भगवान आदिनाथ की दुनिया की सबसे बड़ी प्रतिमा है। तीर्थ केंद्र पर 15 वीं सदी के 11 मंदिर हैं ऐसा माना जाता है कि जैन संतों कुंभकर्ण और इंद्रजित ने इस स्थान से ही निर्माण पाया था। यह स्थल बड़वानी शहर से लगभग 7 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है।



आकृति 2.3 . बावनगजा

2. अन्य दर्शनीय स्थल

बड़वानी नगर में तीरगोला, वैष्णोदेवी मंदिर, शिवकुंज, आदियोगी की प्रतिमा एवं धोबड़ीया तालाब आदि भी पर्यटन की दृष्टि से महत्वपूर्ण स्थल है।

2.7 जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण

2.7.1 जनसंख्या विश्लेषण

जनसंख्या विश्लेषण का विवरण सारणी क्रमांक 2-सा-3 में दर्शाया गया है।

संभाग में जनसंख्या विवरण एवं लिंग अनुपात (जिला वार)

2-सा-3

क्र	जिला एवं तहसील	कुल जनसंख्या 2011	पुरुष	महिला	लिंग अनुपात
1	2	3	4	5	6
1	बड़वानी जिला	1385881	699340	686541	982
2	खरगोन जिला	1873046	953121	919925	965
3	खण्डवा जिला	1310061	674329	635732	943
4	बुरहानपुर जिला	757847	388504	369343	951

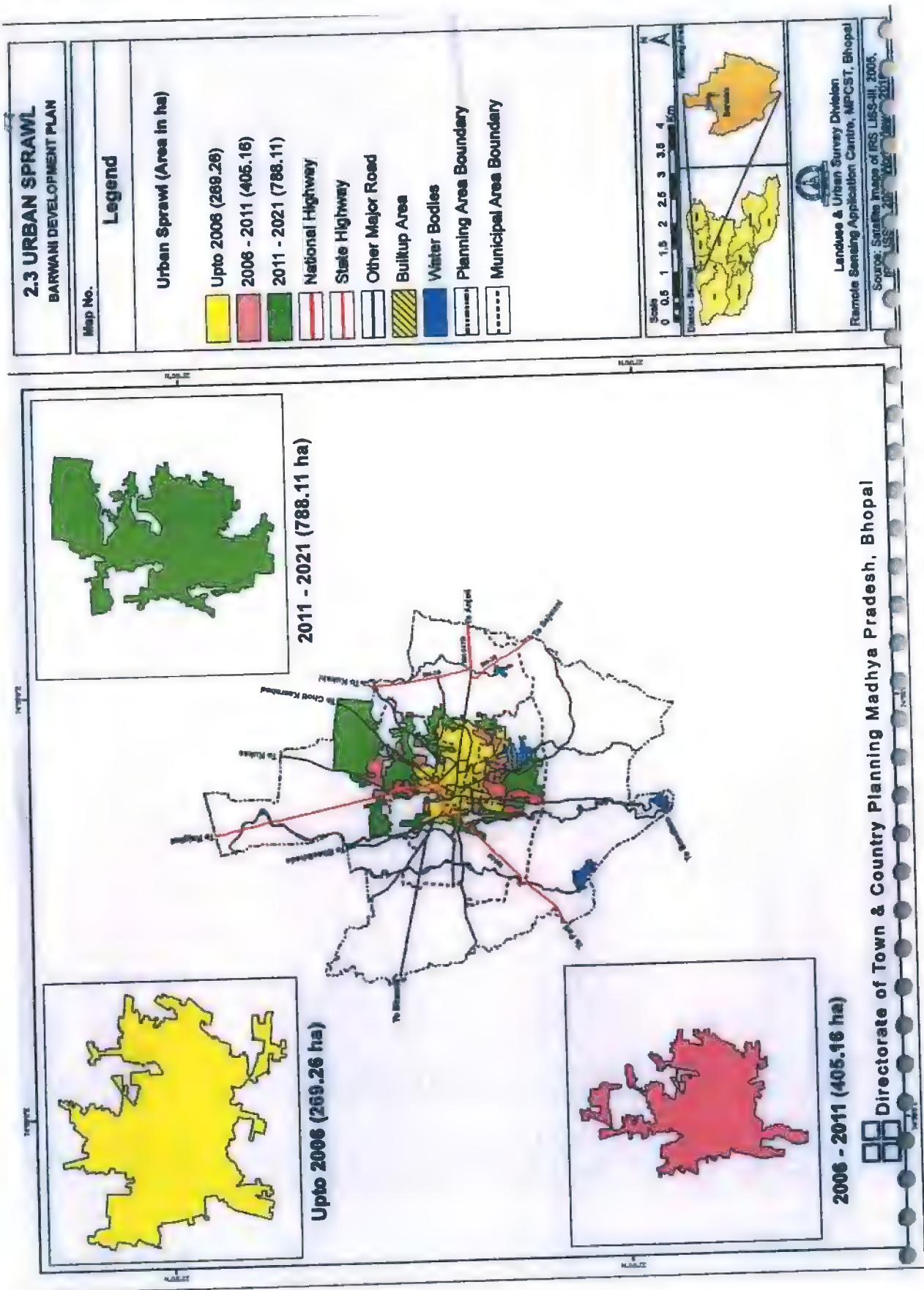
स्रोत :- भारत की जनगणना 2011

मध्यप्रदेश में कुल जनसंख्या 72626809 है, जिसमें पुरुष 37612306 एवं महिला 35014503 है तथा लिंगानुपात 931 है।

उपरोक्त सारणी के अवलोकन से स्पष्ट है कि, बड़वानी में लिंगानुपात 982, मध्यप्रदेश राज्य के महिला एवं पुरुष लिंगानुपात 931 से अधिक है। उक्त चार जिलों में सबसे कम लिंगानुपात खण्डवा एवं सबसे अधिक बड़वानी में है।

बड़वानी नगर

बड़वानी नगर की जनसंख्या, वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार 55504 है, जो वर्ष 2001 में 43232 थी। अमृत योजना के मानकों के अनुसार वार्ड वार कुल जनसंख्या, शिशु जनसंख्या, अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति एवं साक्षर जनसंख्या की जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-4 में दर्शायी गई है।



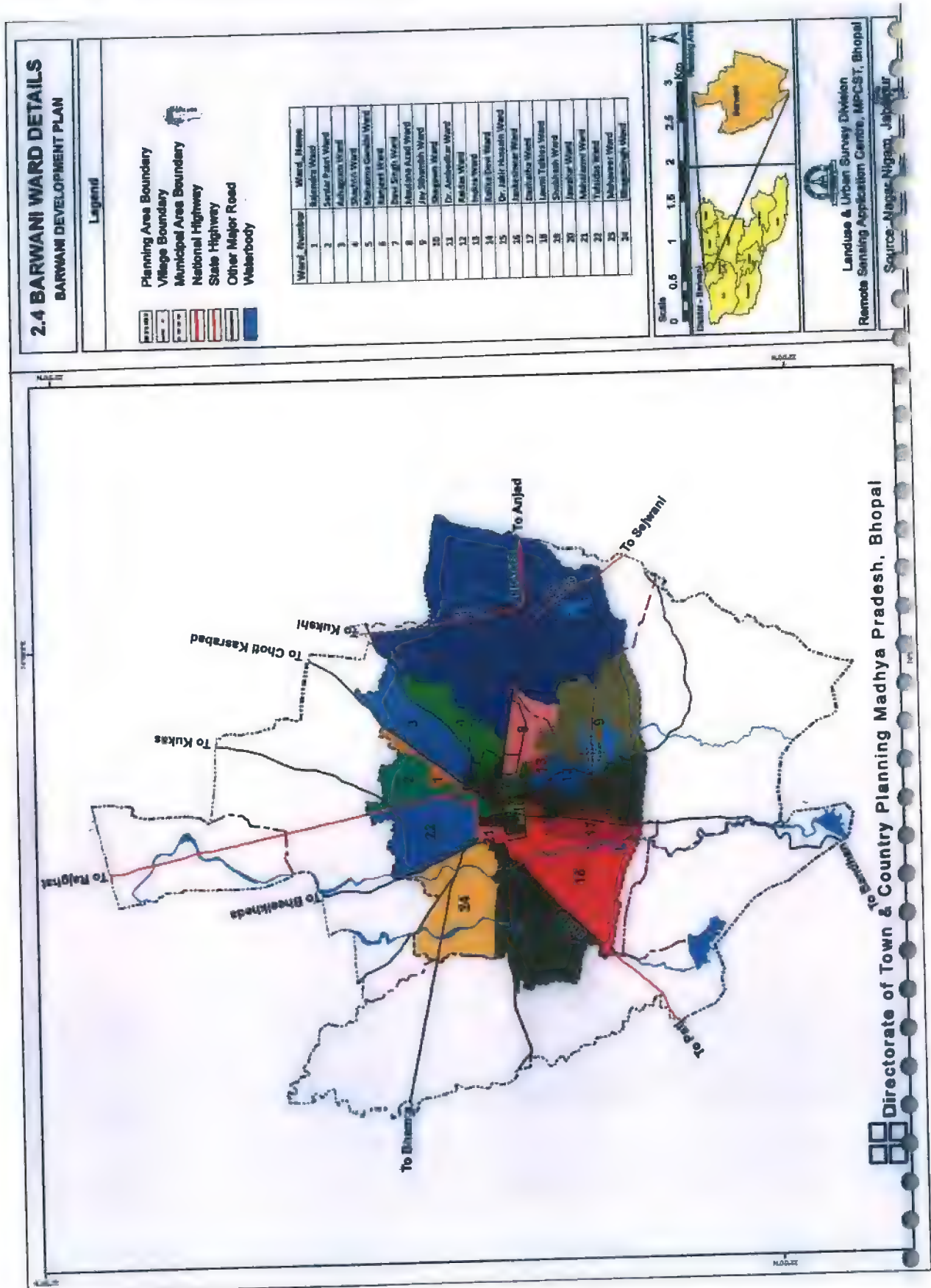
वार्डवार कुल जनसंख्या, शिशु जनसंख्या, अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति एवं साक्षरता

2-सा-4

Ward	Population			Child Pop (0-6)			SC Pop.			ST Pop.			Literates		
	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	2246	1152	1094	348	178	170	352	174	178	480	235	245	1352	796	556
2	2376	1236	1140	289	161	128	151	80	71	759	433	326	1725	935	790
3	3209	1665	1544	470	254	216	502	257	245	1155	593	562	1995	1099	896
4	2702	1530	1172	227	111	116	385	204	181	1209	725	484	2125	1204	921
5	2309	1199	1110	251	136	115	219	115	104	227	124	103	1928	1019	909
6	1639	860	779	150	82	68	22	12	10	16	10	6	1425	760	665
7	2183	1100	1083	255	137	118	60	29	31	15	9	6	1706	903	803
8	3928	1950	1978	414	220	194	380	174	206	1852	911	941	3020	1528	1492
9	1865	972	893	177	93	84	135	73	62	465	234	231	1608	850	758
10	3910	1981	1929	531	279	252	158	103	55	2150	1054	1096	2601	1421	1180
11	2202	1086	1116	286	145	141	906	443	463	45	21	24	1517	826	691
12	2580	1332	1248	329	171	158	278	135	143	313	165	148	1945	1069	876
13	2062	1055	1007	327	164	163	434	226	208	267	134	133	1273	731	542

Ward	Population			Child Pop (0-6)			SC Pop.			ST Pop.			Literates		
	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
14	1798	929	869	223	126	97	121	58	63	89	69	20	1385	754	631
15	1901	965	936	255	128	127	27	17	10	304	147	157	1232	708	524
16	1521	767	754	148	75	73	6	4	2	23	15	8	1288	681	607
17	2758	1355	1403	315	158	157	69	36	33	426	213	213	2251	1145	1106
18	2368	1189	1179	358	190	168	10	6	4	816	414	402	1363	731	632
19	1937	984	953	198	117	81	0	0	0	39	20	19	1616	821	795
20	1450	791	659	153	80	73	7	5	2	96	72	24	1217	685	532
21	1367	698	669	155	73	82	65	30	35	19	8	11	1083	584	499
22	3060	1535	1525	420	205	215	91	49	42	977	469	508	1946	1072	874
23	1707	863	844	284	135	149	340	155	185	825	432	393	975	553	422
24	2426	1243	1183	398	209	189	805	377	428	362	202	160	1280	753	527
Total	55504	28437	27067	6961	3627	3334	5523	2762	2761	12929	6709	6220	39856	21628	18228

स्रोत - भारत की जनगणना 2011



2.8 जनसंख्या लिंगानुपात

बड़वानी नगर पालिका क्षेत्र में जनसंख्या लिंगानुपात की जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-5 एवं मानचित्र क्रमांक 2.5 दर्शायी गई है :-

वार्डों में जनसंख्या लिंगानुपात**2-सा-5**

(न्यूनतम 766 तथा अधिकतम 1035)		
क्र.	जनसंख्या लिंगानुपात (प्रति 1000 पुरुष पर महिला)	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3
1	>1000	03
2	901 - 1000	19
3	801 - 900	01
4	<766-800	01
कुल योग		24

स्रोत :- भारत की जनगणना 2011

2.9 शिशु जनसंख्या

बड़वानी नगर में शिशु जनसंख्या प्रतिशत की जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-6 एवं मानचित्र क्रमांक 2.6 व 2.7 में दी गई है :-

शिशु जनसंख्या प्रतिशत**2-सा-6**

(न्यूनतम 08 तथा अधिकतम 16)		
क्र.	शिशु जनसंख्या (0-6)	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3
1	>15	05
2	13 - 15	04
3	10 - 13	11
4	<10	04
कुल योग		24

स्रोत :- भारत की जनगणना 2011

- 2.10 अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या
अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या सारणी क्रमांक 2-सा-7 एवं मानचित्र क्रमांक 2.8 में दर्शायी गई है।

अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या

2-सा-7

(न्यूनतम 02 तथा अधिकतम 68)		
क्र.	अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति जनसंख्या	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3
1	>75-61	01
2	46-60	05
3	31-45	07
4	16-30	04
5	<15	07
कुल योग		24

स्त्रोत :- भारत की जनगणना 2011

2.11 साक्षरता

बड़वानी नगर पालिका क्षेत्र में साक्षरता दर 71.80 प्रतिशत है। साक्षरता जनसंख्या सारणी क्रमांक 2-सा-8 एवं मानचित्र क्रमांक 2.9 में दर्शायी गई है।

साक्षरता प्रतिशत

2-सा-8

(न्यूनतम 52 तथा अधिकतम 87)		
क्र.	साक्षरता	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3
1	>80	07
2	70-80	07
3	60 -70	07
4	<60	03
कुल योग		24

स्त्रोत :- भारत की जनगणना 2011

2.12 आर्थिक स्थिति

नगर नियोजन का मुख्य उद्देश्य, नगर में उपलब्ध संसाधनों के संतुलित उपयोग से नगरीय बसाहट के जीवन स्तर के उन्नयन की प्राप्ति है। नगर के भावी विस्तार को मूर्तरूप देने में उपलब्ध साधन तथा उनके उचित उपयोग का विश्लेषण आवश्यक है। नगर की आर्थिक उन्नति का आधार यहां उत्पादित विभिन्न कृषि उत्पादन जैसे कपास, मूंगफली, गेहूं, मूग, सोयाबीन, तिल्ली, ज्वार, मक्का एवं तुवर आदि प्रमुख हैं। इसके अतिरिक्त बड़वानी नगर में पपीते का उत्पादन बहुत अधिक मात्रा में होता है, यहां का पपीता प्रसिद्ध है। कृषि उपज का थोक व्यापार नगर की एक महत्वपूर्ण व्यवसायिक गतिविधि है। कृषि उपज मुख्यतः कृषकों द्वारा आस-पास के क्षेत्रों से विक्रय हेतु बड़वानी लायी जाती है। वर्तमान में कृषि उपज मण्डी तथा अन्य व्यवसायिक सहकारी समितियों ने सम्पूर्ण उत्पादित फसलों के विपणन का उत्तरदायित्व लिया है। नगर में सभी प्रकार की उपज का पर्याप्त विक्रय होता है।

2.13 कार्यशील जनसंख्या

किसी भी नगर की आत्म-निर्भरता एवं आर्थिक स्थिति का अनुमान वहां के व्यवसायिक ढाँचे एवं सहभागिता दर से ओंकी जा सकती है। नगर में उपलब्ध रोजगार एवं उसमें कार्यरत श्रमिकों की संख्या का सर्वेक्षण करने पर पाया गया कि नगर में प्राथमिक क्षेत्र (कृषि एवं खनन), तृतीय क्षेत्र (व्यापार, यातायात एवं संचार) में कार्यरत श्रमिकों की संख्या से अधिक पायी गयी है। इससे स्पष्ट होता है कि नगर में द्वितीयक क्षेत्र में व्यावसायिक गतिविधियों की संभावनाएं कम हैं। वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार नगर की व्यावसायिक संरचना सारणी क्रमांक 2-सा-9 एवं मानचित्र क्रमांक 2.10 में दर्शायी गई है :-

बड़वानी : कार्यशील जनसंख्या (सहभागिता)

2-सा-9

(न्यूनतम 25 तथा अधिकतम 41)		
क्र.	कार्य सहभागिता	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3
1	>45-40	01
2	36 - 40	06
3	30-35	13
4	<25-30	04
कुल योग		24

स्रोत :- भारत की जनगणना 2011

बड़वानी : व्यवसायिक संरचना

2-सा-10

क्र	वर्ग/प्रकार	कार्यशील व्यक्ति/श्रमिक	1000 श्रमिकों का विभाजन	प्रति 1000 जनसंख्या पर श्रमिक
1	2	3	4	5
1.	(अ) प्राथमिक क्षेत्र 1. कृषक 2. कृषि श्रमिक	667 2591	36 140	12.01 46.68
	योग	3258	176	58.69
2.	(ब) द्वितीयक क्षेत्र 1. घरेलु उद्योग	1061	58	19.12
3.	(स) तृतीयक क्षेत्र 1. अन्य	14119	766	254.38
	योग	18438	1000	332.19

स्त्रोत :- भारत की जनगणना 2011

2.14 जनसंख्या घनत्व

बड़वानी नगर के 24 वार्डों के जनसंख्या घनत्व की गणना की गई है, जिसमें सबसे अधिक जनसंख्या घनत्व वार्ड क्रमांक 14 तथा सबसे कम जनसंख्या घनत्व वार्ड क्रमांक 8 है। शहर की वार्ड वार जनसंख्या घनत्व की जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-11 एवं मानचित्र क्रमांक 2.11 में दर्शायी गई है :-

वार्ड वार जनसंख्या घनत्व

2-सा-11

क्र	वार्ड का नाम	वार्ड का क्षेत्र (हेक्टेयर में)	जनसंख्या (2011)	जनसंख्या घनत्व (प्रति हेक्टेयर)
1	2	3	4	5
1	राजेन्द्र वार्ड	15.45	2246	145
2	सरदार पटेल वार्ड	49.48	2376	48
3	आशाग्राम वार्ड	79.27	3209	40
4	शास्त्री वार्ड	52.69	2702	51
5	महात्मा गांधी वार्ड	16.75	2309	138
6	रणजीत वार्ड	5.59	1639	293
7	देवीसिंग वार्ड	5.59	2183	391
8	मौलाना आजाद वार्ड	43.94	3928	89
9	जय स्तम्भ वार्ड	124.02	1865	15
10	सेगांव वार्ड	490.91	3910	8
11	डॉ. अम्बेडकर वार्ड	5.47	2202	403
12	रैयदास वार्ड	19.41	2580	133
13	इन्द्रा वार्ड	5.38	2062	383
14	कालीका देवी वार्ड	4.07	1798	442
15	डॉ. जाकीर हुसैन वार्ड	74.51	1901	26
16	जनकेशवर वार्ड	5.12	1521	297
17	दशहरा वार्ड	38.92	2758	71
18	लक्ष्मी टाकिज वार्ड	126.47	2368	19
19	सुभाष वार्ड	4.79	1937	404
20	जवाहर वार्ड	6.25	1450	232
21	महालक्ष्मी वार्ड	4.15	1367	329

बड़वानी विकास योजना | 2035

22	तुलसीदास वार्ड	86.44	3060	35
23	माहावीर वार्ड	140.18	1707	12
24	भगत सिंह वार्ड	120.04	2426	20
योग		1524.89	55504	36

स्त्रोत :- नगर पालिका परिषद्, बड़वानी

उपरोक्त सारणी में जनसंख्या घनत्व के तुलनात्मक अध्ययन से यह स्पष्ट है कि, वार्ड क्रमांक 14 में सबसे अधिक जनसंख्या घनत्व 442 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर तथा सबसे कम जनसंख्या घनत्व वार्ड क्रमांक 10 में 8 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है।

जनसंख्या घनत्व

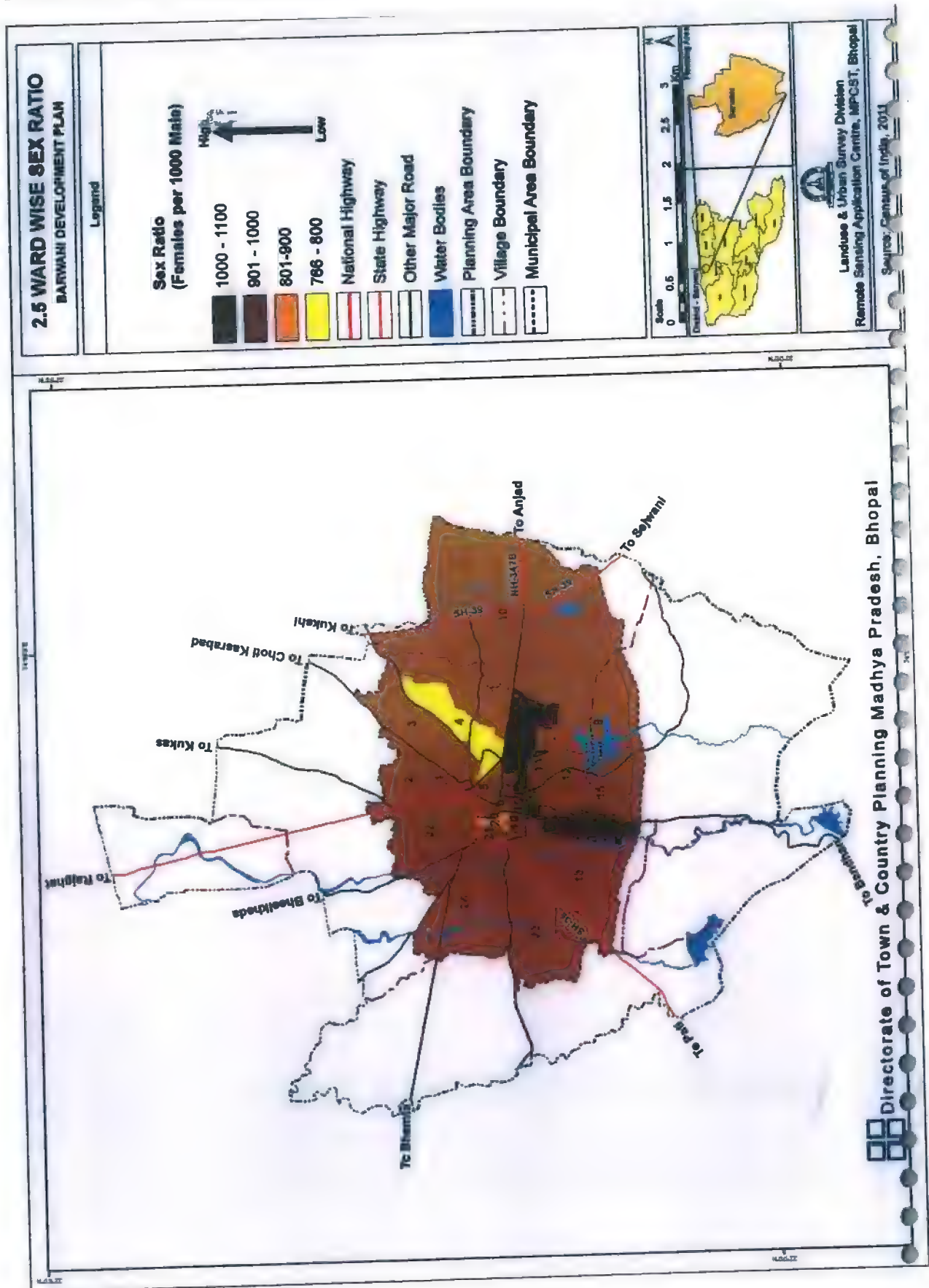
2-सा-12

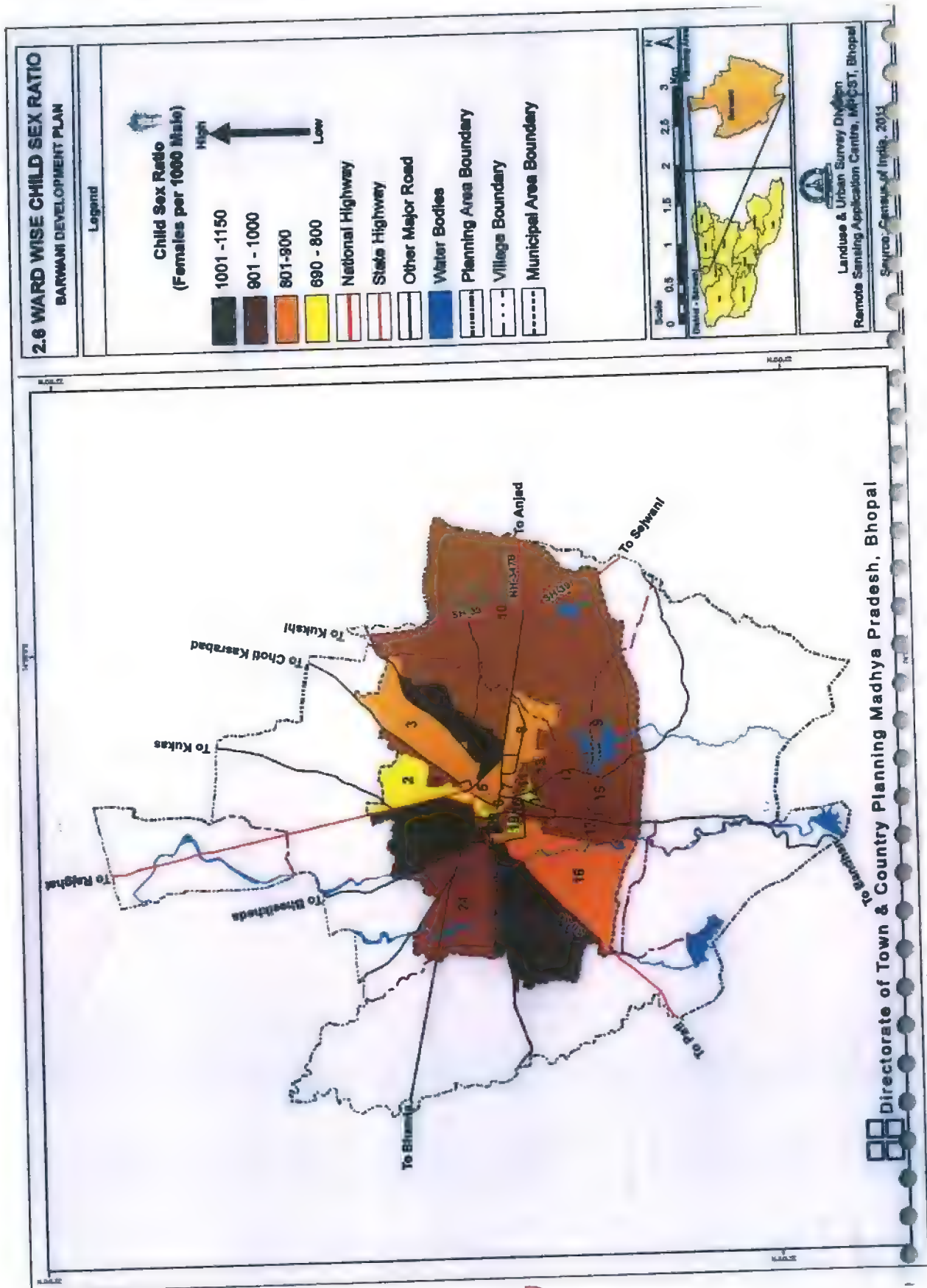
(न्यूनतम 8 तथा अधिकतम 442)		
क्र	जनसंख्या घनत्व (प्रति हेक्टेयर)	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3
1	<100	12
2	100-300	6
3	300-500	6
4	>500	0
कुल योग		24

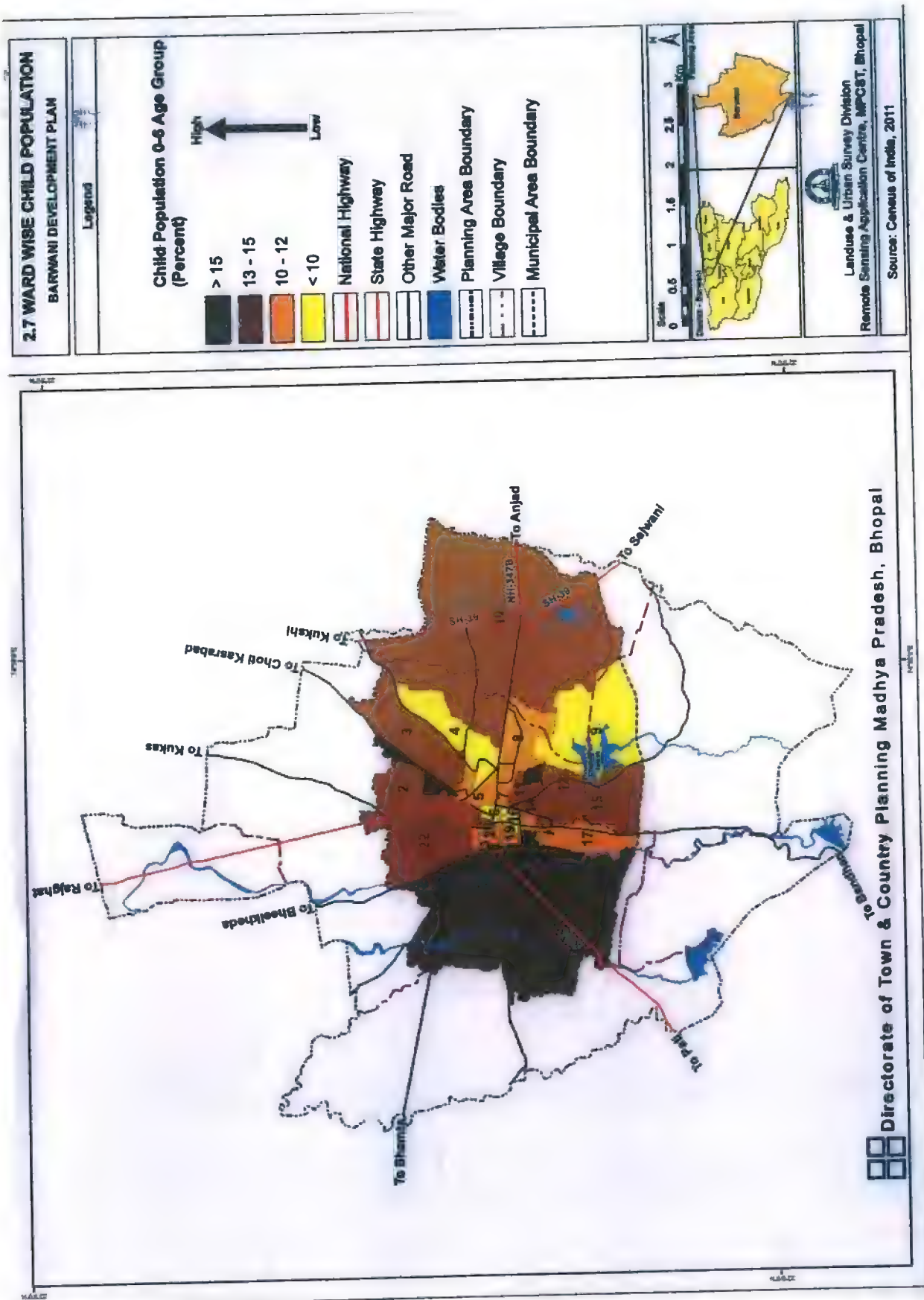
स्त्रोत :- भारत की जनगणना 2011

2.15 नगर जनसंख्या परिवर्तन

भारत की जनगणना अनुसार बड़वानी नगर की वर्ष 1991 में जनसंख्या 33678 थी, जिसकी दशकीय वृद्धि दर 21.28 प्रतिशत रही। वर्ष 2001 में जनसंख्या 43232 तथा दशकीय वृद्धि दर 28.37 प्रतिशत एवं वर्ष 2011 में जनसंख्या 55504 तथा दशकीय वृद्धि 28.39 प्रतिशत रही। उपरोक्त से परिलक्षित हो रहा है कि, पिछले 4 दशकों में निवेश क्षेत्र की जनसंख्या की दशकीय वृद्धि दर वर्ष 2001 में अधिकतम रही। नगर की जनसंख्या एवं दशकीय वृद्धि निम्न सारणी 2-सा-13 में दर्शायी गई है :-







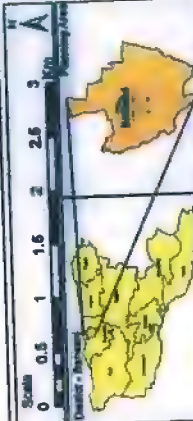
2.8 WARD WISE SC/ST POPULATION
BARWAN DEVELOPMENT PLAN

Legend

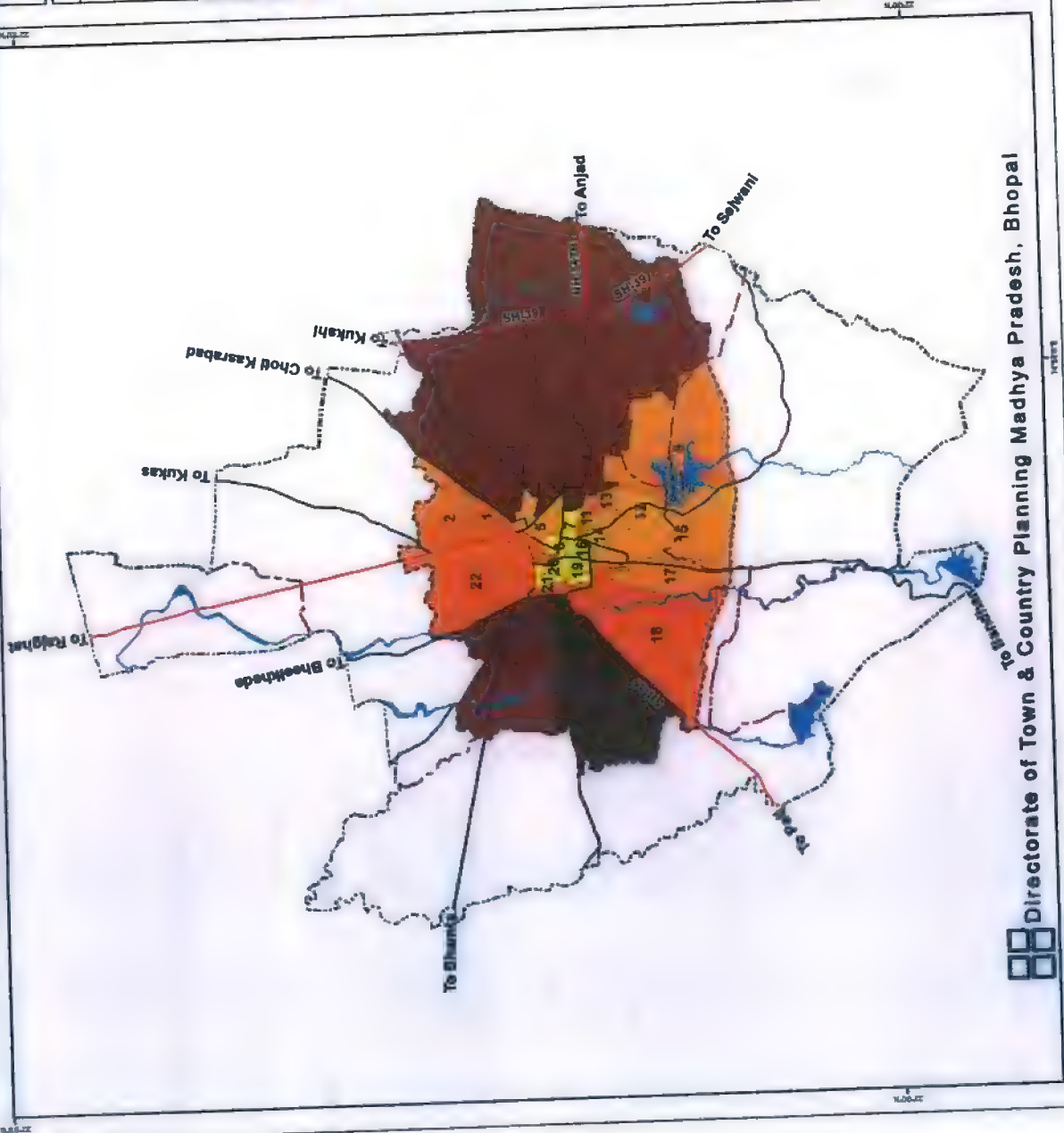
SC / ST Population (Percent)



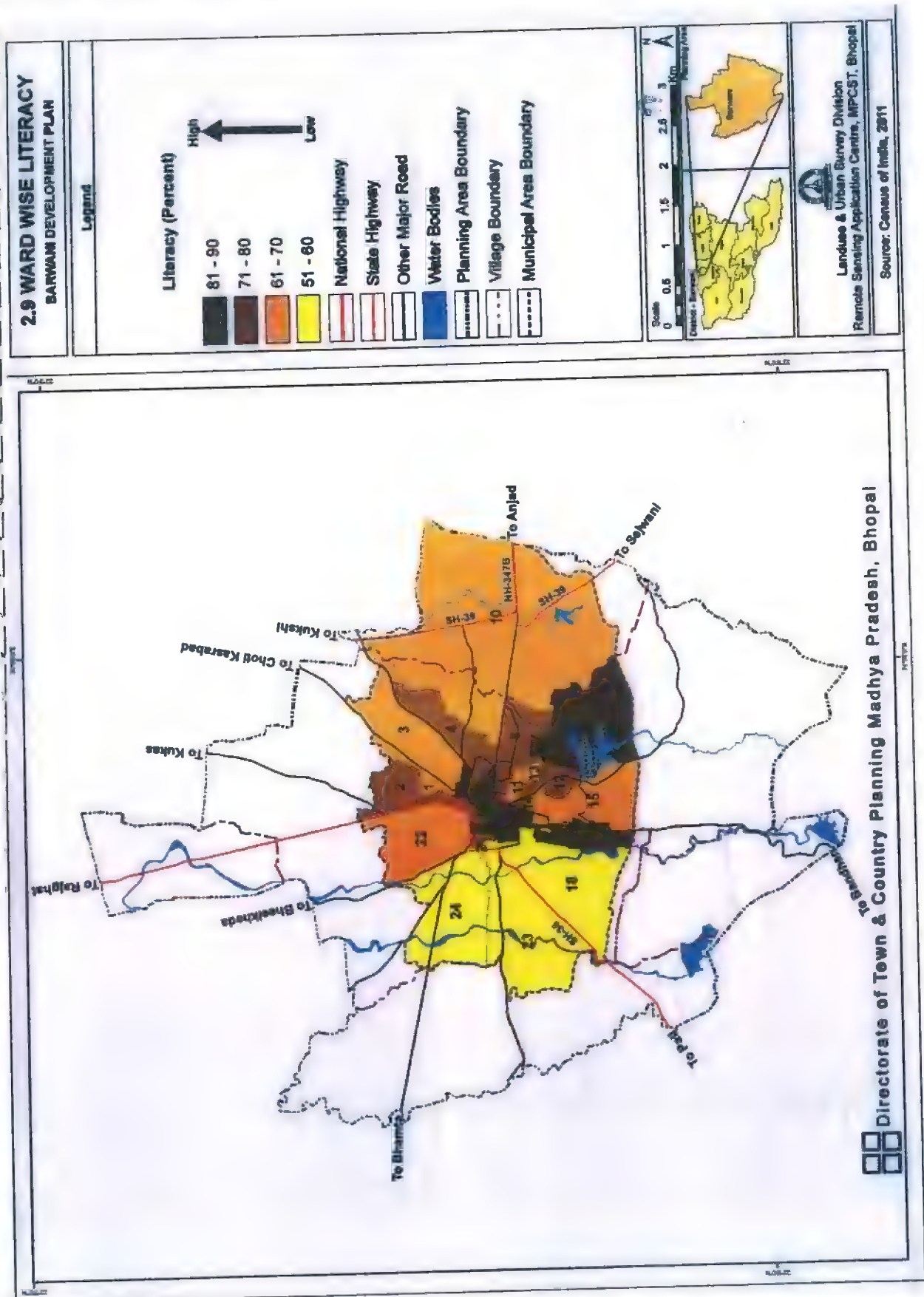
- National Highway
- State Highway
- Other Major Road
- Water Bodies
- Planning Area Boundary
- Village Boundary
- Municipal Area Boundary

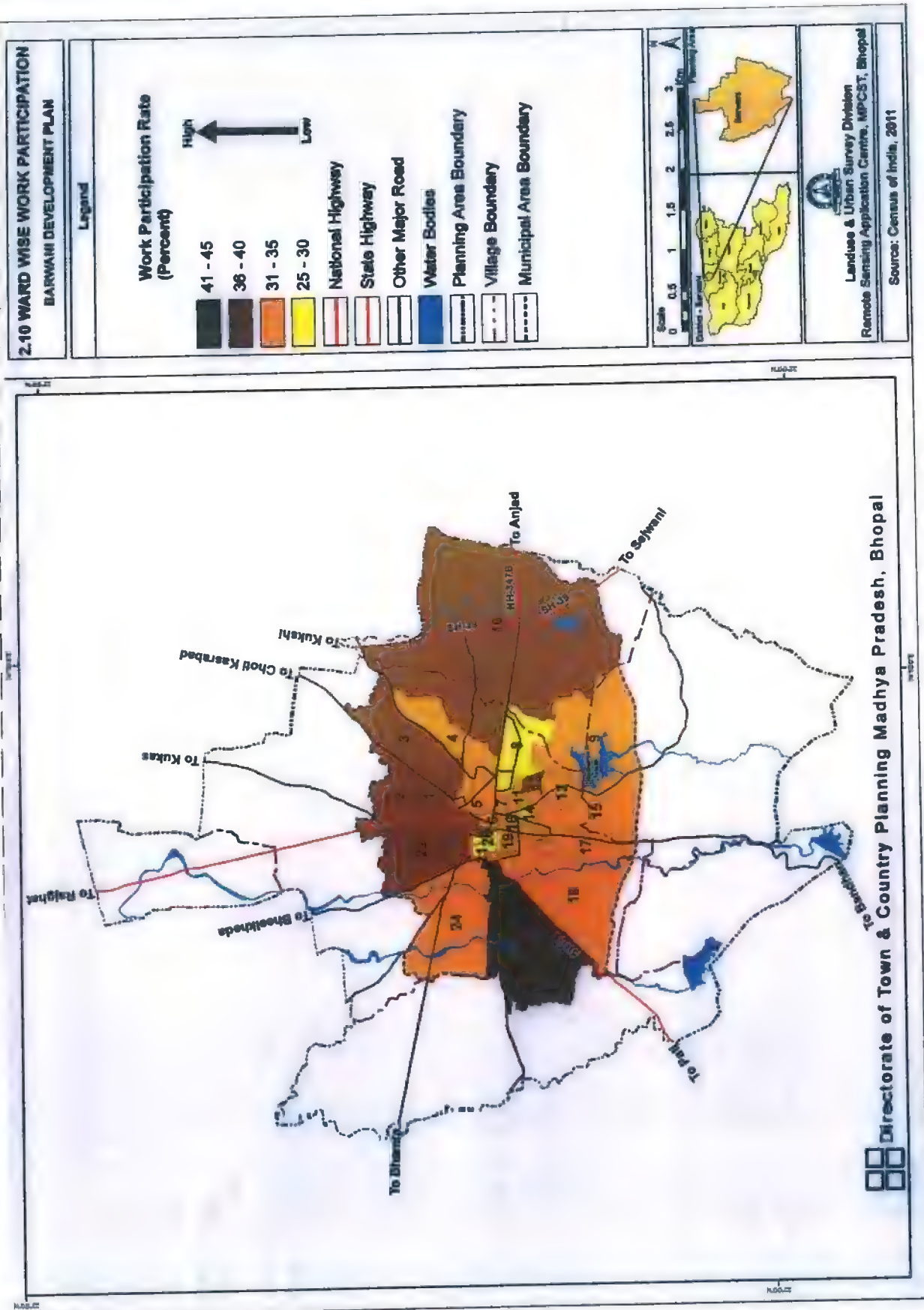


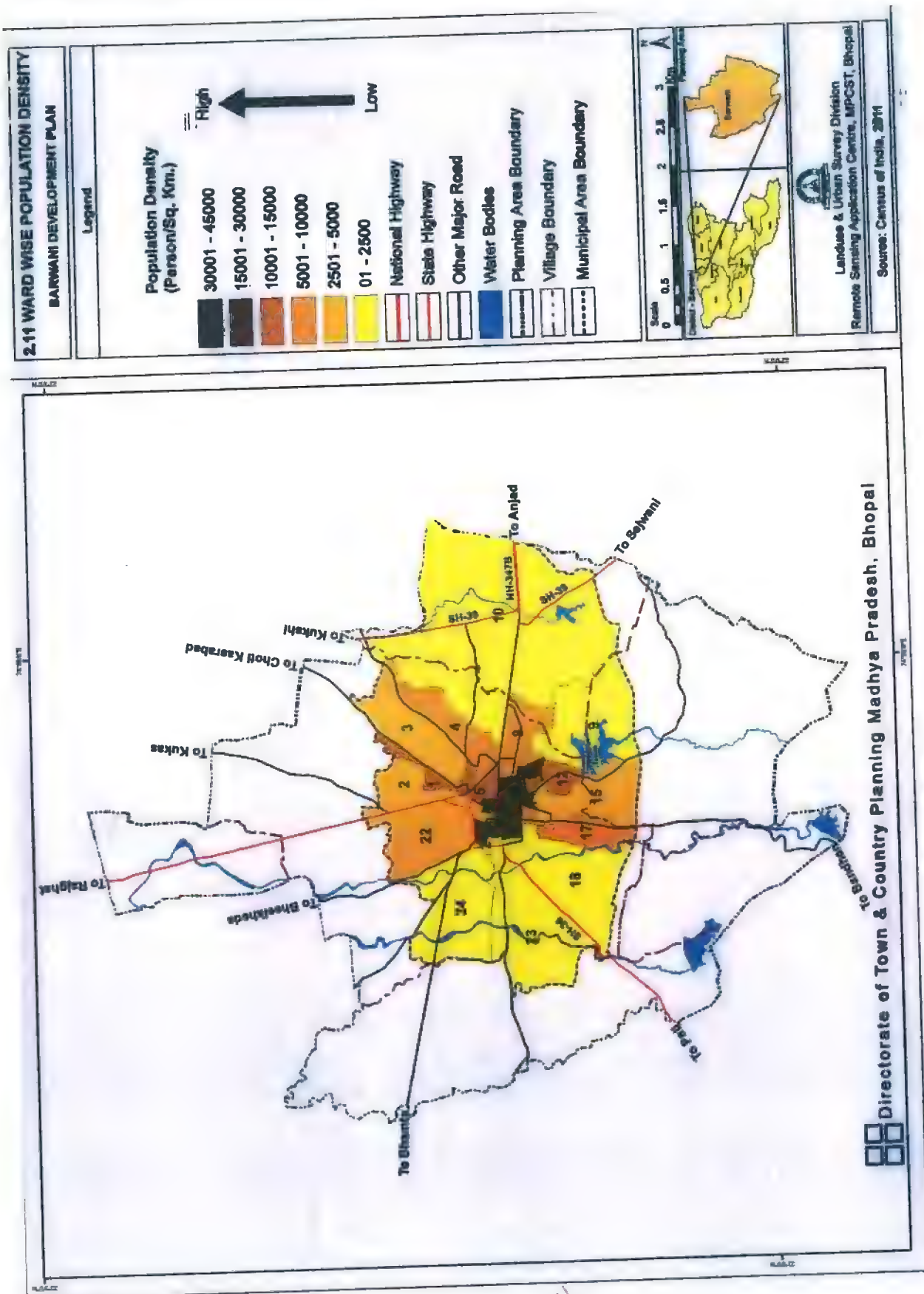
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MP-CST, Bhopal
Source: Census of India, 2011



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal







बड़वानी : दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर

2-सा-13

क्र	वर्ष	नगर पालिका परिषद्, बड़वानी		बड़वानी निवेश क्षेत्र में स्थित ग्राम		बड़वानी निवेश क्षेत्र की कुल जनसंख्या	निवेश क्षेत्र की दशकीय वृद्धि दर (प्रतिशत में)
		जनसंख्या	दशकीय वृद्धि दर (प्रतिशत में)	जनसंख्या	दशकीय वृद्धि दर (प्रतिशत में)		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1981	27769	25.66	—	—	—	—
2	1991	33678	21.88	4750	—	38428	—
3	2001	43232	28.37	5753	635.67	48985	42.15
4	2011	55504	28.39	11182	94.36	66686	36.13

स्रोत :- भारत की जनगणना 2011

2.16 निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

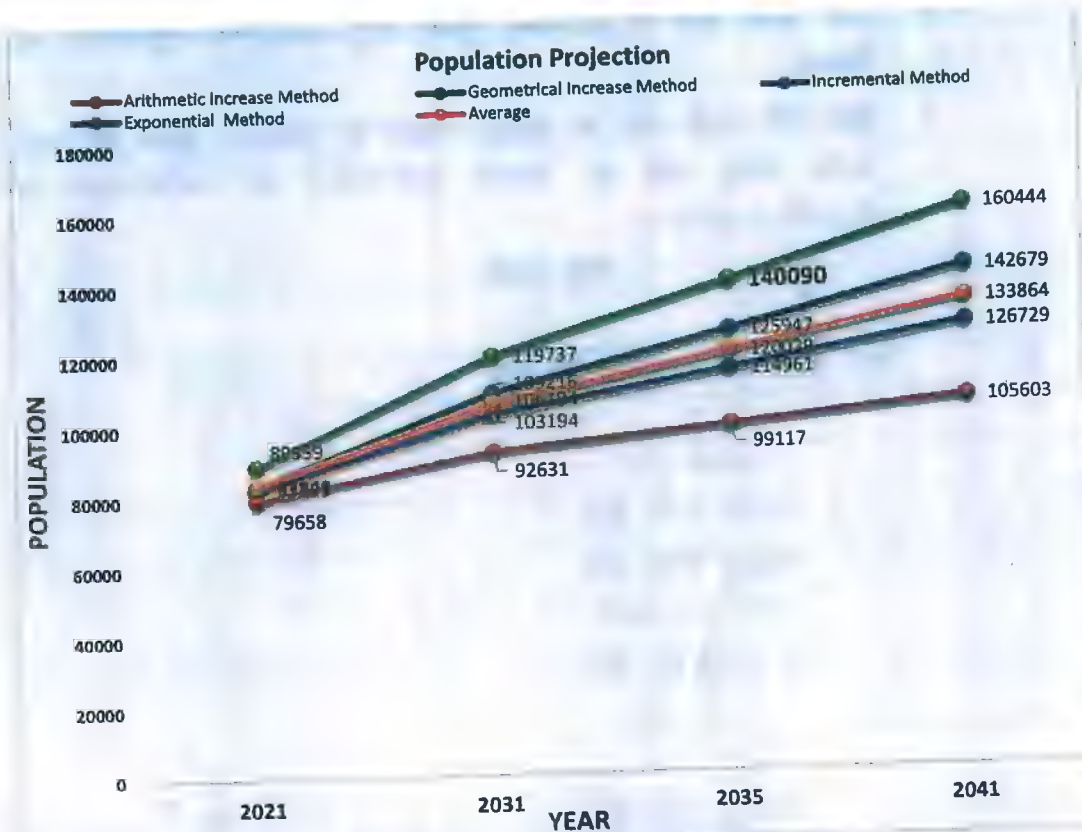
बड़वानी विकास योजना 2015 में नगर की भावी जनसंख्या 1.20 लाख का आंकलन किया गया था। वर्तमान में निवेश क्षेत्र के ग्रामों की जनसंख्या को वर्ष 2011 से आधार मान कर जनसंख्या का आंकलन किया गया है। वर्ष 2021, 2031, 2035 एवं 2041 में जनसंख्या वृद्धि का आंकलन विभिन्न गणितीय पद्धति से किया गया है, जो सारणी क्रमांक 2-सा-14 तथा आकृति क्रमांक 2.4 में दर्शाया गया है।

जनसंख्या की अनुमानित पद्धति

2-सा-14

निवेश क्षेत्र में जनसंख्या की अनुमानित पद्धति					
वर्ष	अंक गणितीय वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method)	ज्यामितीय वृद्धि पद्धति (Geometrical Progression Method)	वृद्धि दर पद्धति (Incremental Increase Method)	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Increase Method)	औसत (Average)
1	2	3	4	5	6
2021	79658	89359	83179	83601	83949
2031	92631	119737	103194	109216	106194
2035	99117	140090	114961	125947	120029
2041	105603	160444	126729	142679	133864

बड़वानी विकास योजना 2035 में निवेश क्षेत्र हेतु जनसंख्या का आंकलन विभिन्न गणितीय पद्धतियों अनुसार किया गया है। बड़वानी निवेश क्षेत्र हेतु चारों प्रकार की विधियों से की गई गणना के आधार पर ज्यामितीय वृद्धि पद्धति अनुसार वर्ष 2021 हेतु जनसंख्या 0.89 लाख, वर्ष 2031 हेतु जनसंख्या 1.19 लाख एवं वर्ष 2035 हेतु जनसंख्या 1.40 लाख अनुमानित की गई है, जिसके आधार पर विकास योजना 2035 के प्रस्ताव तैयार किये गये हैं।



आकृति 2.4 . जनसंख्या आंकलन

2.17 गंदी बस्तियां

जिन आवासीय क्षेत्रों में अधिक सघनता, कच्चे मकान, अस्वास्थ्यप्रद पर्यावरण तथा मुलभूत सेवाओं का अभाव है, उन क्षेत्रों को गंदी बस्ती क्षेत्र कहा जाता है। इन बस्तियों में उपयुक्त पर्यावरण का अभाव होने के साथ ही मकानों की दशा दयनीय है। नगर पालिका से प्राप्त जानकारी अनुसार, बड़वानी नगर में गैर अधिसूचित गंदी बस्तियों की संख्या 13 है, गंदी बस्तियों के पर्यावरण सुधार हेतु आवश्यक है कि, इनके विकास निर्मूलन एवं पुनर्स्थापना हेतु एकीकृत कार्यक्रम की आवश्यक है। इस हेतु निम्नानुसार प्रयास किया जाना प्रस्तावित है :-

- भवन निर्माण संबंधी परिक्षेत्रिक नियमों का निर्धारण एवं उनका पालन।
- आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग हेतु आरक्षित भूमि का निश्चित समय-सीमा में उसी वर्ग के लिए विकास।

- गंदी बस्ती क्षेत्र में पर्यावरण सुधार हेतु सार्वजनिक सुविधाओं का विकास।
- जिन गंदी बस्ती क्षेत्रों को वर्तमान स्थान पर पर्यावरण सुधार कर रखा जाना संभव नहीं हो, उनको स्थानांतरित कर नवीनस्थल पर पुनर्स्थापना करना।

गंदी बस्ती

2-सा-15

क्र	गंदी बस्ती इलाके/वार्ड का नाम	वार्ड नं.
1	2	3
1	राजेन्द्र वार्ड	1
2	सरदार पटेल वार्ड	2
3	महात्मा गाँधी वार्ड	6
4	जय स्तम्भ वार्ड	8
5	डॉ अम्बेडकर वार्ड	10
6	रैदास वार्ड	11
7	इंदिरा वार्ड	12
8	कालिका देवी वार्ड	13
9	डॉ. जाकिर हुसैन वार्ड	14
10	जनकेश्वर वार्ड	15
11	दशहरा वार्ड	16
12	लक्ष्मी टॉकिज वार्ड	17
13	भगतसिंह वार्ड	24

स्रोत :- नगरपालिका परिषद्, बड़वानी

2.18 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

अध्याय एक में वर्णित कार्यप्रणाली 8 प्राकृतिक घटकों का परस्पर महत्व के आधार पर तथा प्रत्येक घटक का महत्व एवं संयुक्त प्रभाव का मूल्यांकन किया गया है। इन प्राकृतिक एवं नैसर्गिक घटकों का विश्लेषण नीचे दिया गया है :-

2.18.1 वर्तमान भूमि उपयोग

बड़वानी निवेश क्षेत्र का भूमि उपयोग मानचित्र नगर में निर्मित ईकाईयों एवं रिक्त भूमि के वर्तमान उपयोग पर आधारित है। सारणी क्रमांक 2-सा-16 में उल्लेखित वर्गीकरण प्रणाली के आधार पर डिजिटल विश्लेषण एवं स्थल सत्यापन करने के पश्चात निवेश क्षेत्र का भूमि उपयोग मानचित्र तैयार किया गया है।

भूमि उपयोग के प्रकार एवं व्याप्त क्षेत्रफल सारणी क्रमांक 2-सा-16 एवं मानचित्र क्रमांक 2.13 में उल्लेखित है। विभिन्न भूमि उपयोग प्रकार के संदर्भ में विस्तृत विवरण निम्नलिखित है :-

वर्तमान भूमि उपयोग क्षेत्रफल**2-सा-16**

क्र.	भूमि उपयोग	विकसित क्षेत्रफल 2022 (हेक्टेयर में)		URDPFI मार्गदर्शिका अनुसार भूमि उपयोग प्रतिशत
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	
1	2	3	4	5
1	आवासीय	433.9	62.07	45-50
2	मिश्रित	0	0	—
3	वाणिज्यिक	26.8	3.83	2-3
4	औद्योगिक	7.5	1.07	8-10
5	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	127.25	18.21	6-8
6	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	11.92	1.70	—
7	आमोद-प्रमोद	11.95	1.71	12-14
8	यातायात एवं परिवहन	79.77	11.41	10-12
	योग (अ)	775.81	100	—
9	कृषि भूमि	2416.15	—	—
10	जलाशय	200.33	—	—
11	वन क्षेत्र	399.09	—	—
12	डुब क्षेत्र	187.08	—	—
	कुल	3901.74	—	—

स्रोत :- जी.आई.एस. सर्वेक्षण

नोट :- घोषित निवेश क्षेत्र जनगणना पुस्तिका पर आधारित है, जो 3538.02 हेक्टेयर है, जबकि जी.आई.एस. पद्धति द्वारा गणना किया गया क्षेत्रफल 3901.74 हेक्टेयर है, जिसे नियोजन प्रस्ताव हेतु उपयोग में लिया गया है।

2.18.2 भू-संरचना विज्ञान (जियोमॉर्फोलॉजिकल) उपखण्ड

बड़वानी निवेश क्षेत्र को भू-आकृति की दृष्टि से आठ भागों में विभाजित किया गया है। निवेश क्षेत्र का अधिकांश भाग पेडीप्लेन क्षेत्र में आता है। घोबड़िया तालाब के पूर्व में प्लेटू रेमिनेंट एवं दक्षिण में पेडिमेंट क्षेत्र आता है। जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-17 एवं मानचित्र क्रमांक 2.14 में दर्शायी गई है:-

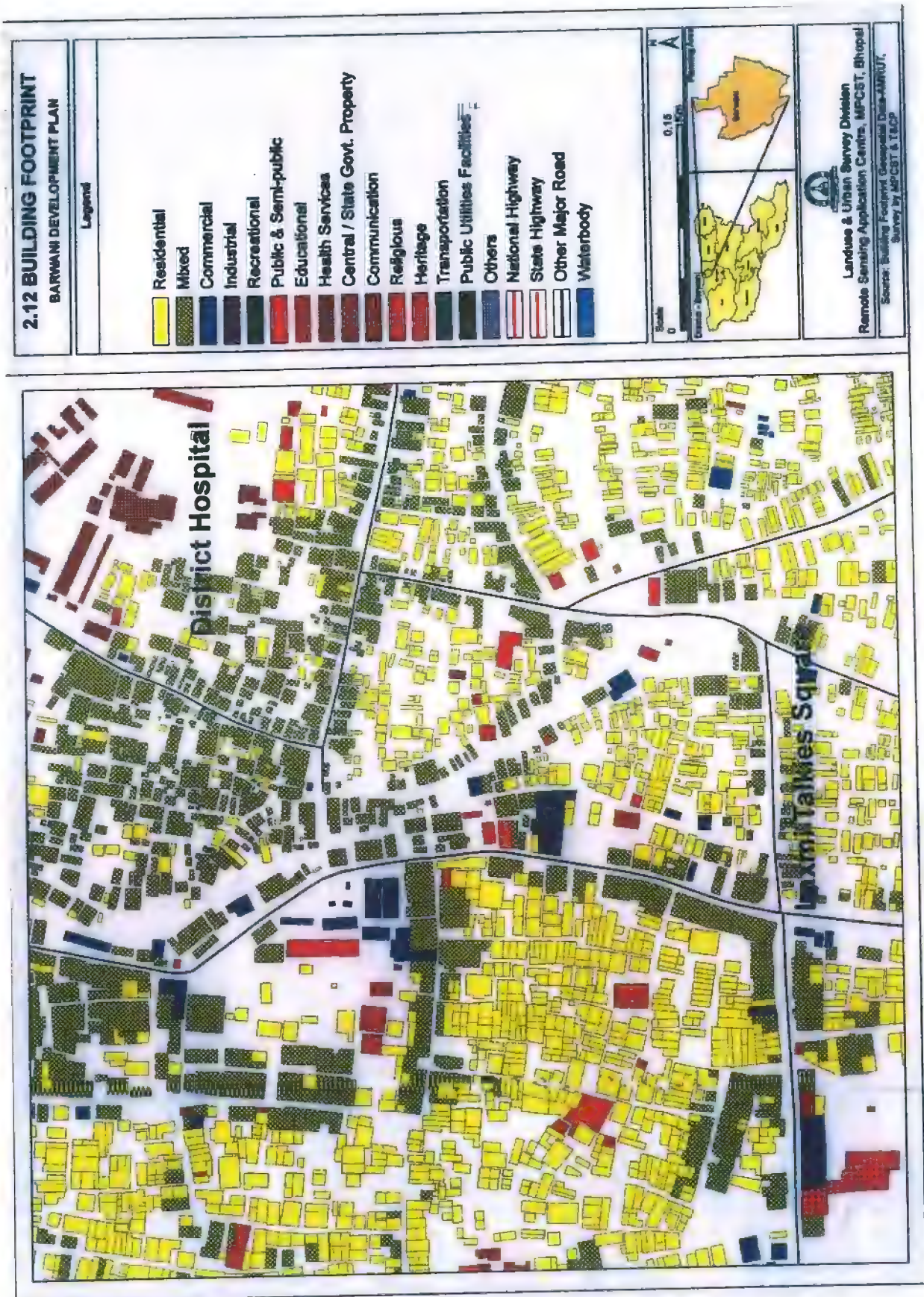
जियोमॉर्फोलॉजिकल उपखण्ड एवं क्षेत्रफल**2-सा-17**

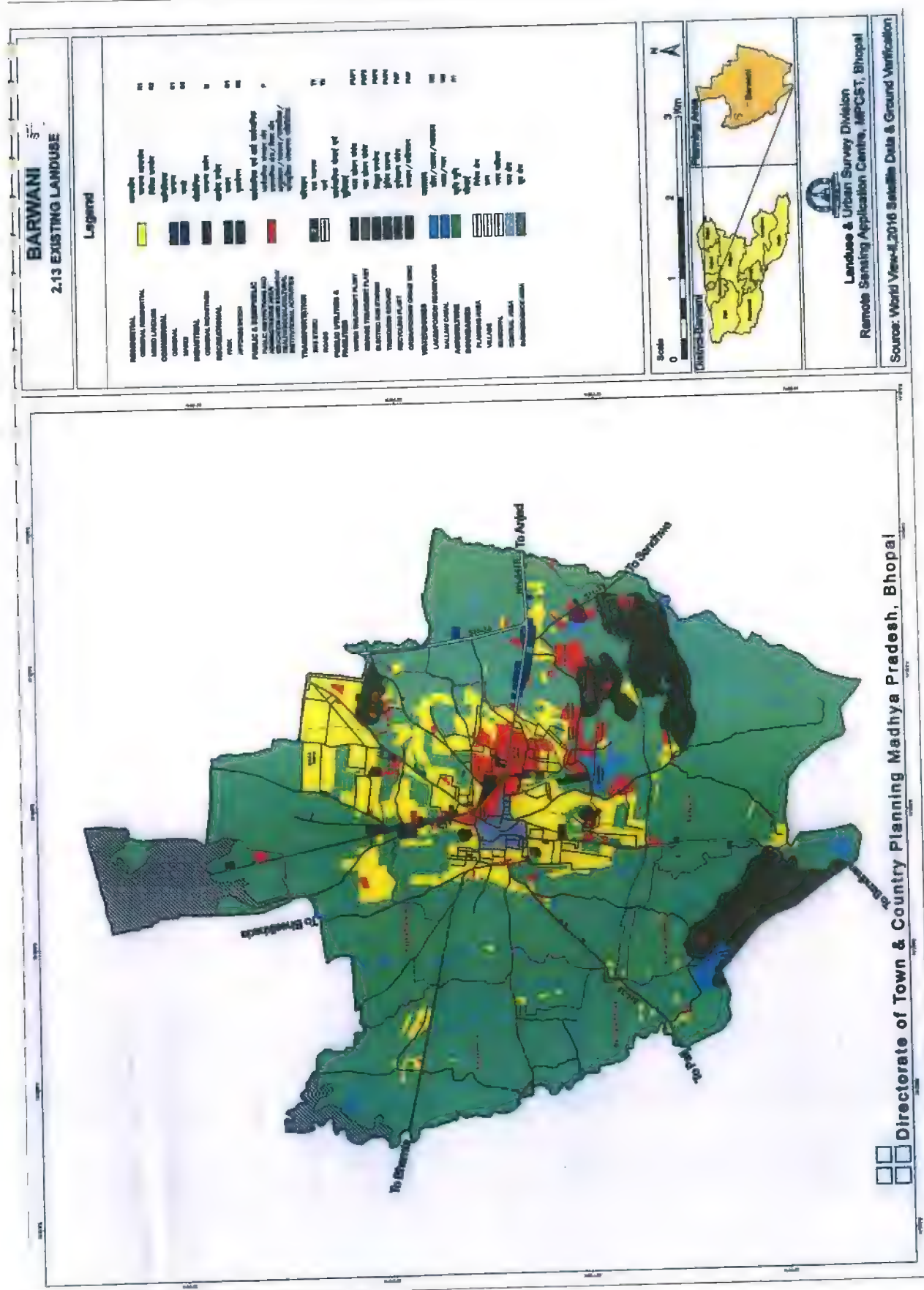
क्र	जियोमॉर्फोलॉजिकल विशेषतायें	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1	Dyke/Sill/Ridge	31.71	0.81
2	Gullied Tract	116.26	2.98
3	Pediment	917.90	23.53
4	Pediplain	2260.94	57.95
5	Plateau Remnant	316.22	8.10
6	Ridge	3.80	0.09
7	StrOri-Moderately Dissected Lower Plateau	161.17	4.13
8	Water Bodies	93.75	2.41
कुल		3901.74	100.00

स्रोत :- जी.आई.एस. सर्वेक्षण

2.18.3 मिट्टी की जानकारी

भारतीय मृदा एवं भूमि उपयोग सर्वेक्षण संस्थान से प्राप्त मिट्टी की जानकारी एवं MPCST भोपाल द्वारा अध्ययन के आधार पर, प्रत्येक प्रकार की मिट्टी को विभाजित किया गया है। इससे मिट्टी की संरचना संबंधी मानचित्र तैयार किया गया है, जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-18 एवं मानचित्र क्रमांक 2.15 में दर्शायी गई है :-





मिट्टी की संरचना के विभिन्न प्रकार

2-सा-18

क्र	मिट्टी की संरचना	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1	Clayey	1.25	.03
2	Fine	1340.93	34.37
3	Fine Loamy	347.18	8.64
4	Loamy	1901.84	48.75
5	Loamy Skeletal	226.77	5.81
6	Water Bodies	93.75	2.40
कुल		3901.74	100.00

स्रोत :- भारतीय मृदा एवं भूमि उपयोग सर्वेक्षण संस्थान

2.18.4 ढलान

निवेश क्षेत्र में, प्राकृतिक संरचना के अंतर्गत ढलान के विशिष्ट पहलुओं का अध्ययन, भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने में महत्वपूर्ण है। ऊँचाई के आधार पर निर्धारित ढलान की विशेषतायें दर्शाने वाला मानचित्र Carto-DEM के आधार पर तैयार किया गया है, जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-19 एवं मानचित्र क्रमांक 2.17 में दर्शायी गई है:-

ढलान के विभिन्न श्रेणी के अंतर्गत क्षेत्रफल

2-सा-19

क्र	ढलान	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत
1	2	3	4
1	<1 %	373.89	9.58
2	1-3 %	1529.29	39.20
3	3-5 %	897.05	23.00
4	5-10 %	676.29	17.33
5	10-30 %	342.28	8.77
6	30-60 %	77.89	1.99
7	> 60	5.11	0.13
कुल		3901.74	100.00

स्रोत :-Carto-DEM& Map IT

2.18.5 बाढ़ आपदा

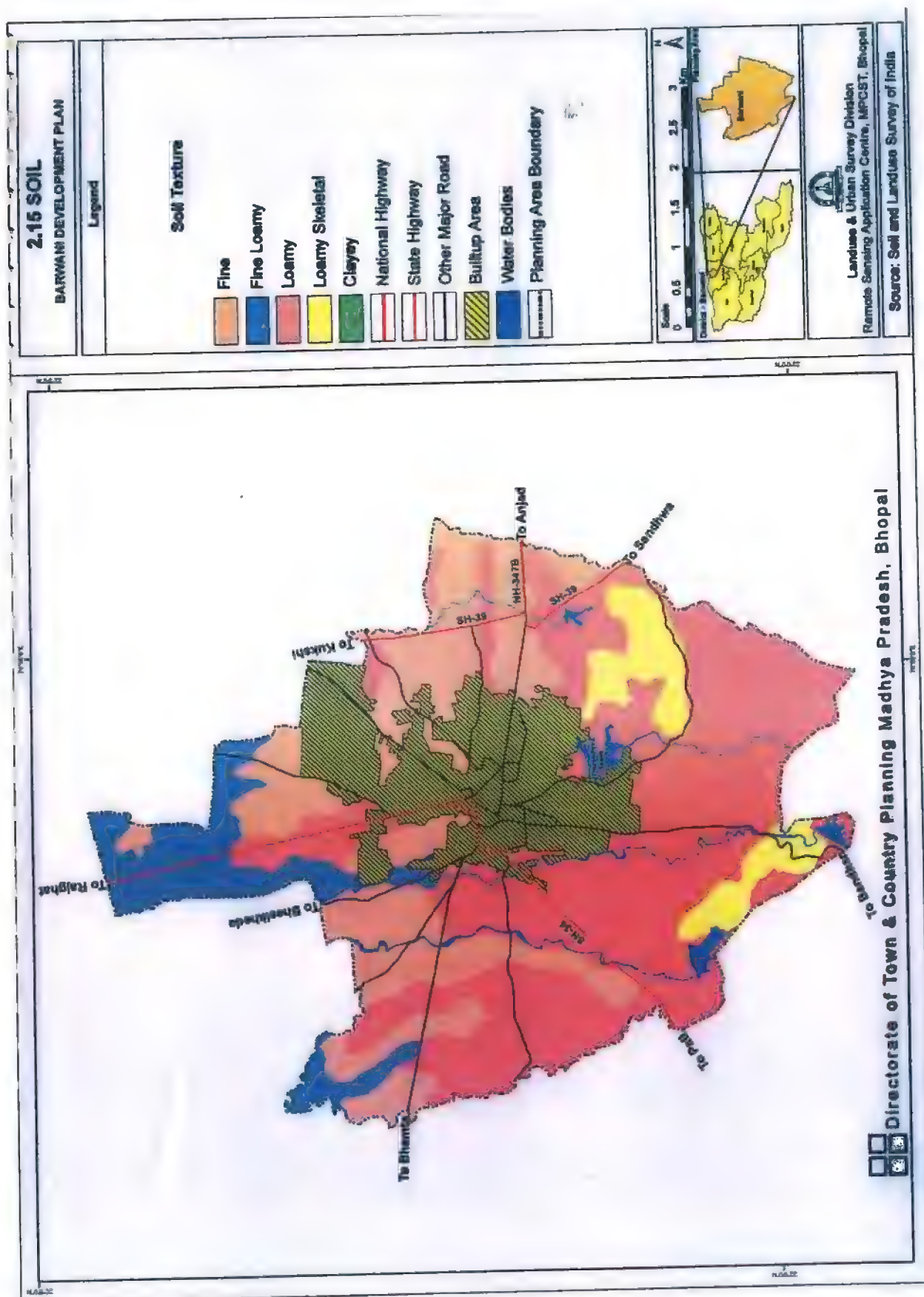
बड़वानी नगर खण्डवा-बड़ौदा मार्ग पर नर्मदा घाटी (राजघाट) से 5 किलोमीटर दूरी पर समतल भूमि पर बसा हुआ है। किन्तु आस-पास सतपुड़ा पहाड़ियों से घिरा हुआ है। जिसमें ग्वालबेड़ा व बावनगजा की पहाड़िया प्रमुख हैं। नगर में कुछ छोटी-छोटी पहाड़िया भी स्थित हैं जैसे निरोगला, सुखविलास आदि। नगर के मध्य से तथा बाहर कुछ नाले भी बहते हैं। नगर के मध्य से राज्य मार्ग 347-बी खण्डवा-बड़ौदा मार्ग गुजरने के कारण नगर दो भागों में विभक्त हुआ है। भविष्य में इस मार्ग पर विकास की काफी संभावना है। यह नगर मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 4 के अंतर्गत गठित व निवेश प्रदेशों में से "नर्मदा-ताप्ती" प्रदेश के अंतर्गत आता है। नगर का ढलान पूर्व से पश्चिम, कुछ मध्य भाग का ढलान उत्तर से दक्षिण की ओर नगर में स्थित कुछ नालों की ओर है। नगर के मध्य कई छोटे-छोटे नाले हैं इन्हीं नालों से नगर का गंदा पानी प्रवाहित होकर बस स्टेण्ड के पास वाले नाले अंजड़ नाके के पास वाले नाले एवं अन्य बड़े नालों में मिलता है। नगर में भूमिगत नालियों का सर्वथा अभाव है। सामान्यतः खुली नालियों से पानी का प्रवाह होता है।

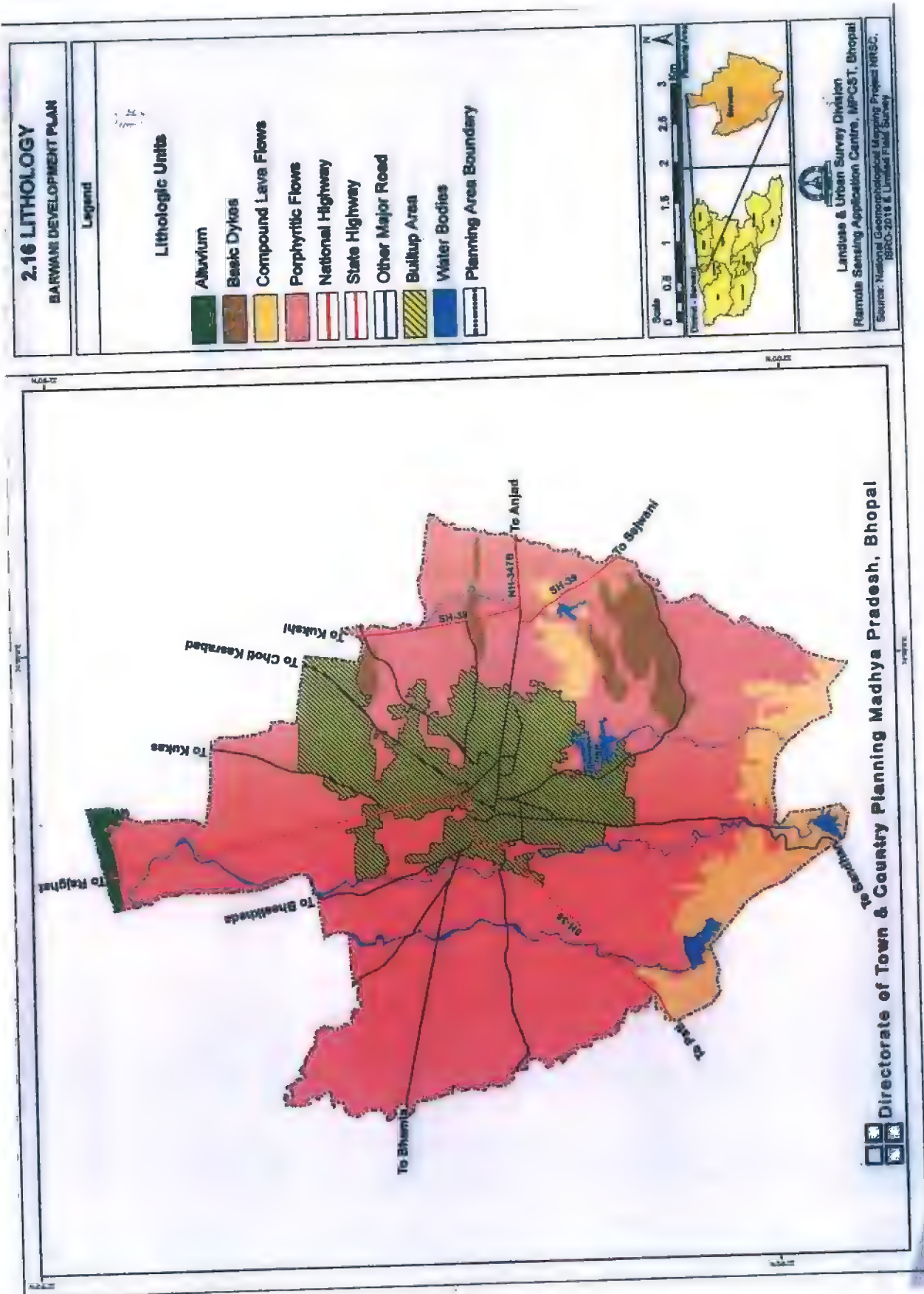
2.18.6 भूकम्प आपदा परिक्षेत्र

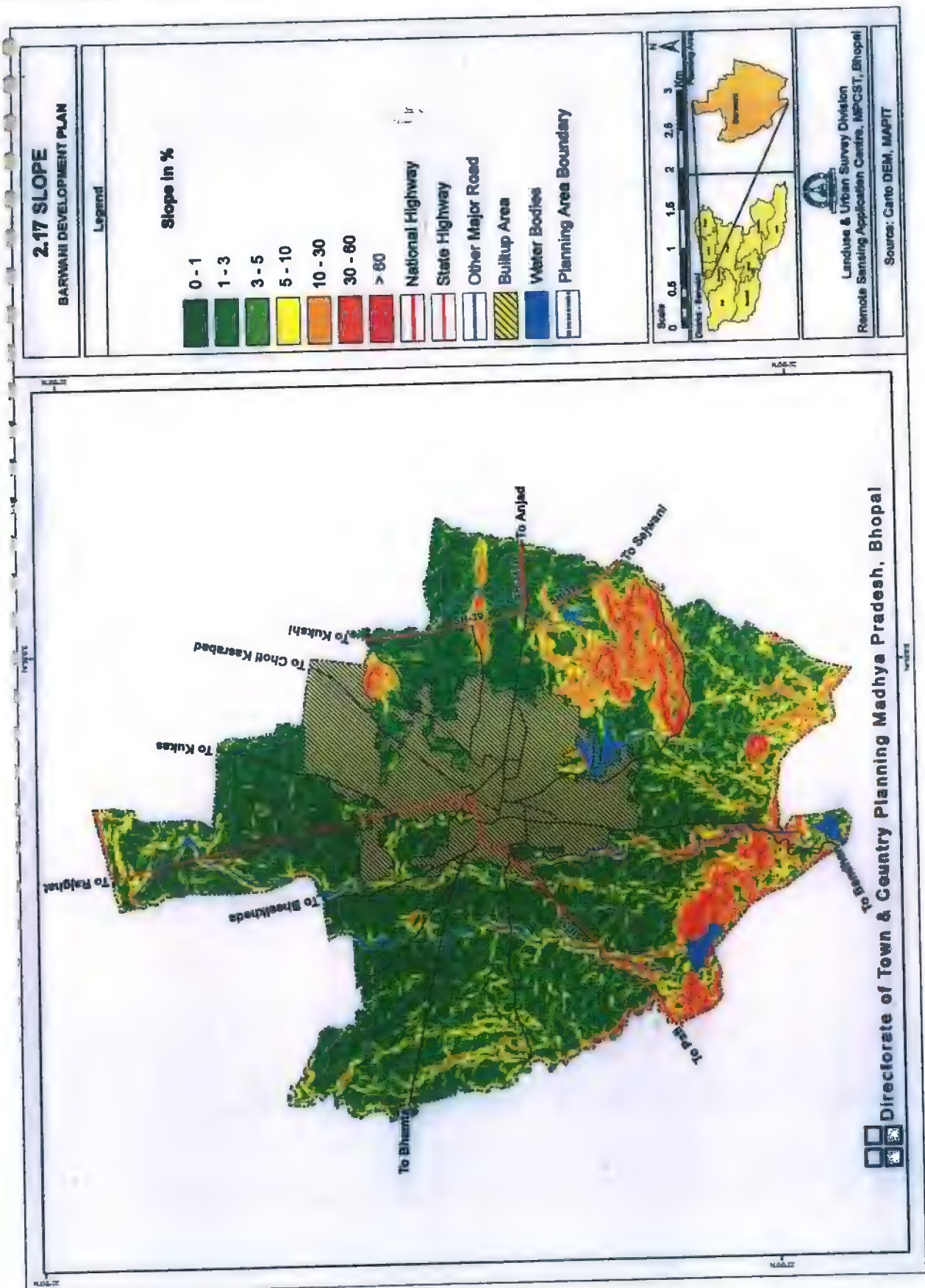
क्षेत्र के सूक्ष्म अध्ययन से भूकम्प (आपदा) परिक्षेत्र का मानचित्र, जिसमें फाल्ट तथा छोटे मध्यम एवं बृहद फ्रेक्चर परिक्षेत्र के आधार पर, मिट्टी की स्थिति, भूगर्भीक फाल्ट्स का अध्ययन एवं विश्लेषण किया गया है। उक्त आधार पर निवेश क्षेत्र का भूकम्प संभावना युक्त क्षेत्र का मानचित्र 2.20 तैयार किया गया है। बड़वानी भूकम्प तीव्रता की दृष्टि से झोन-III (निम्न श्रेणी-बहुत कम रिस्क वाला जोन) में वर्गीकृत किया गया है। अतः उच्च तीव्रता के भूकम्प आने की संभावना इस क्षेत्र में कम है।

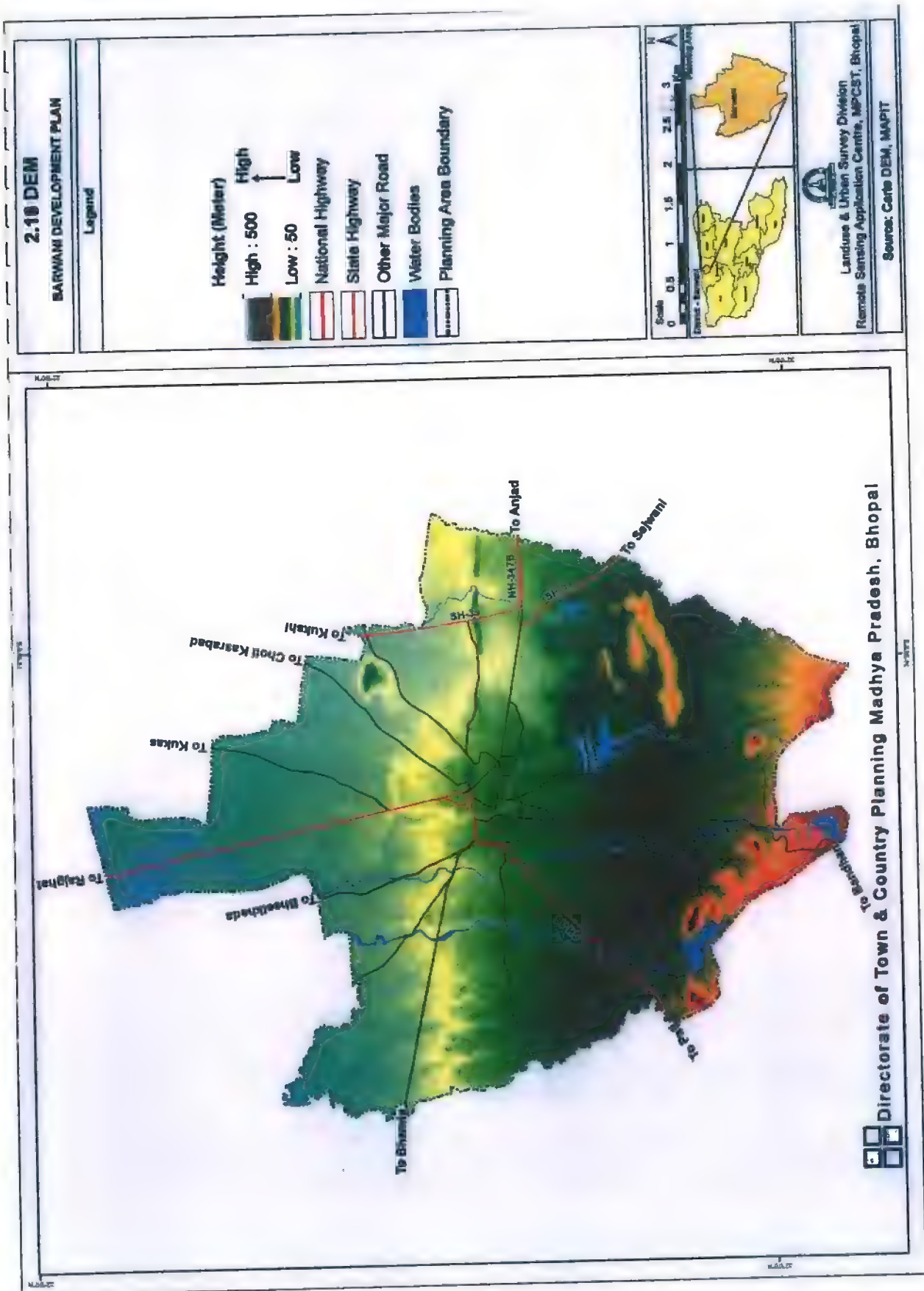
2.18.7 जल स्रोत बफर

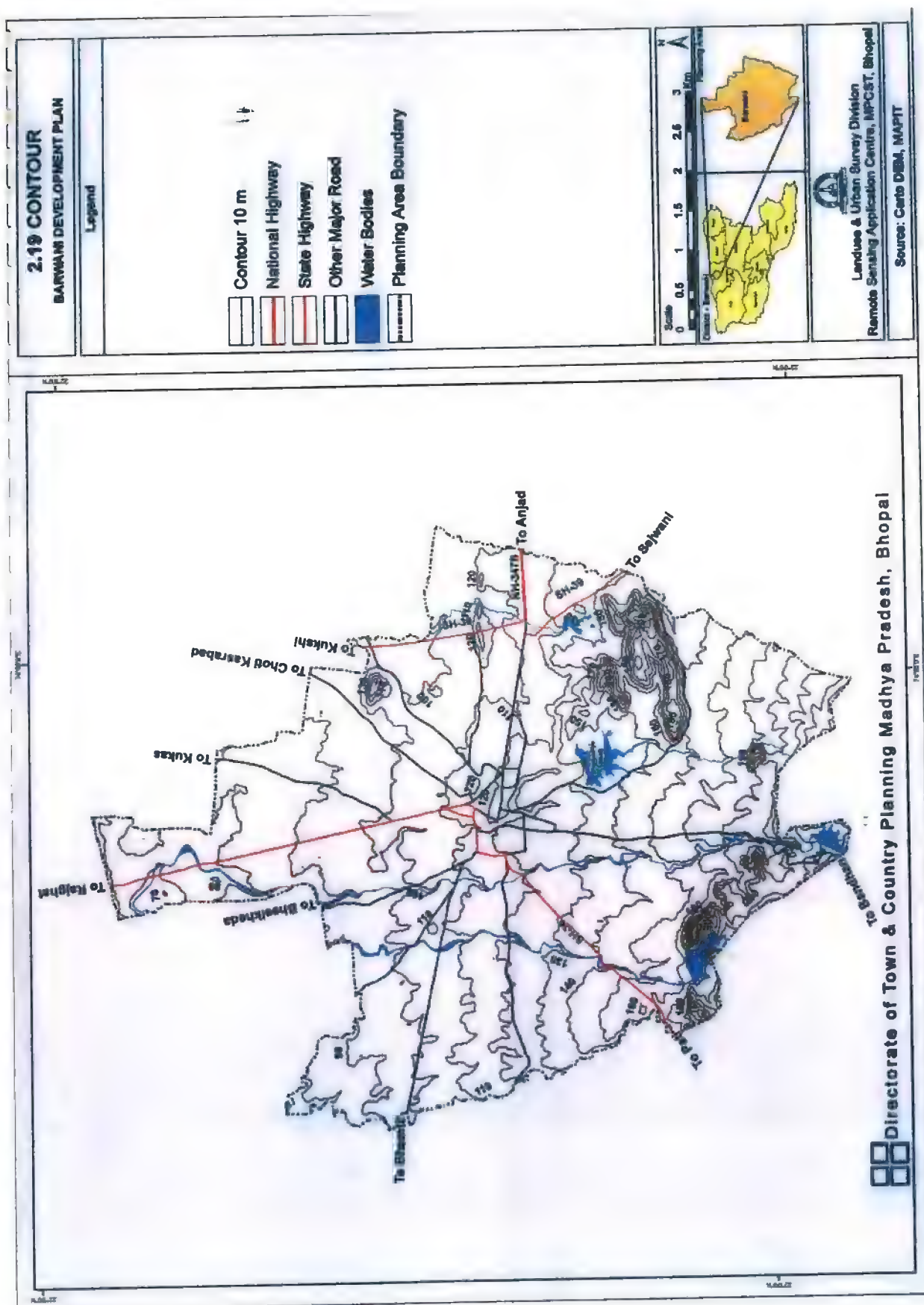
बड़वानी निवेश क्षेत्र में मुख्यतः नर्मदा नदी है। जल स्रोत बफर की जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-20 एवं मानचित्र क्रमांक 2.21 में दर्शायी गई है :-

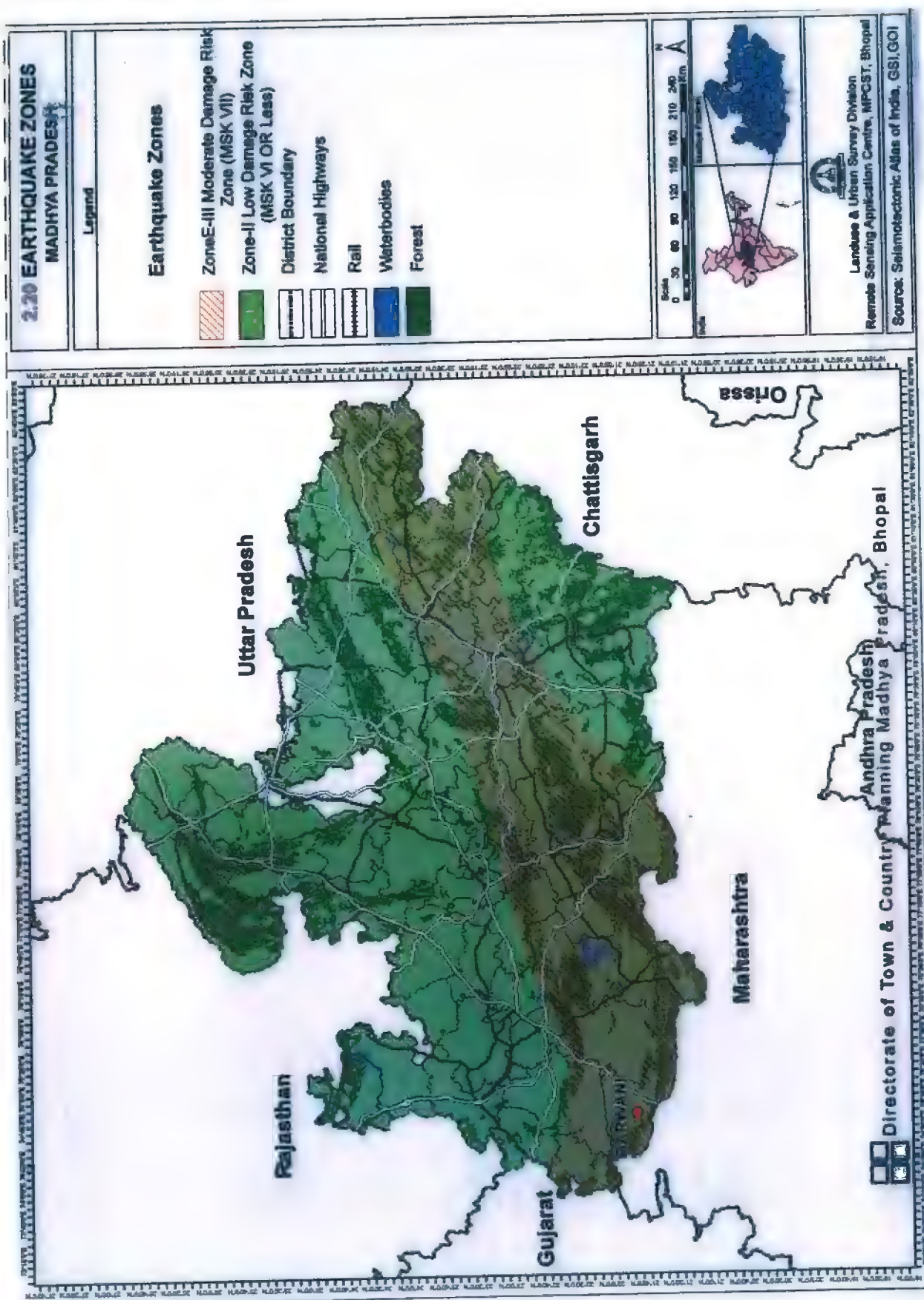


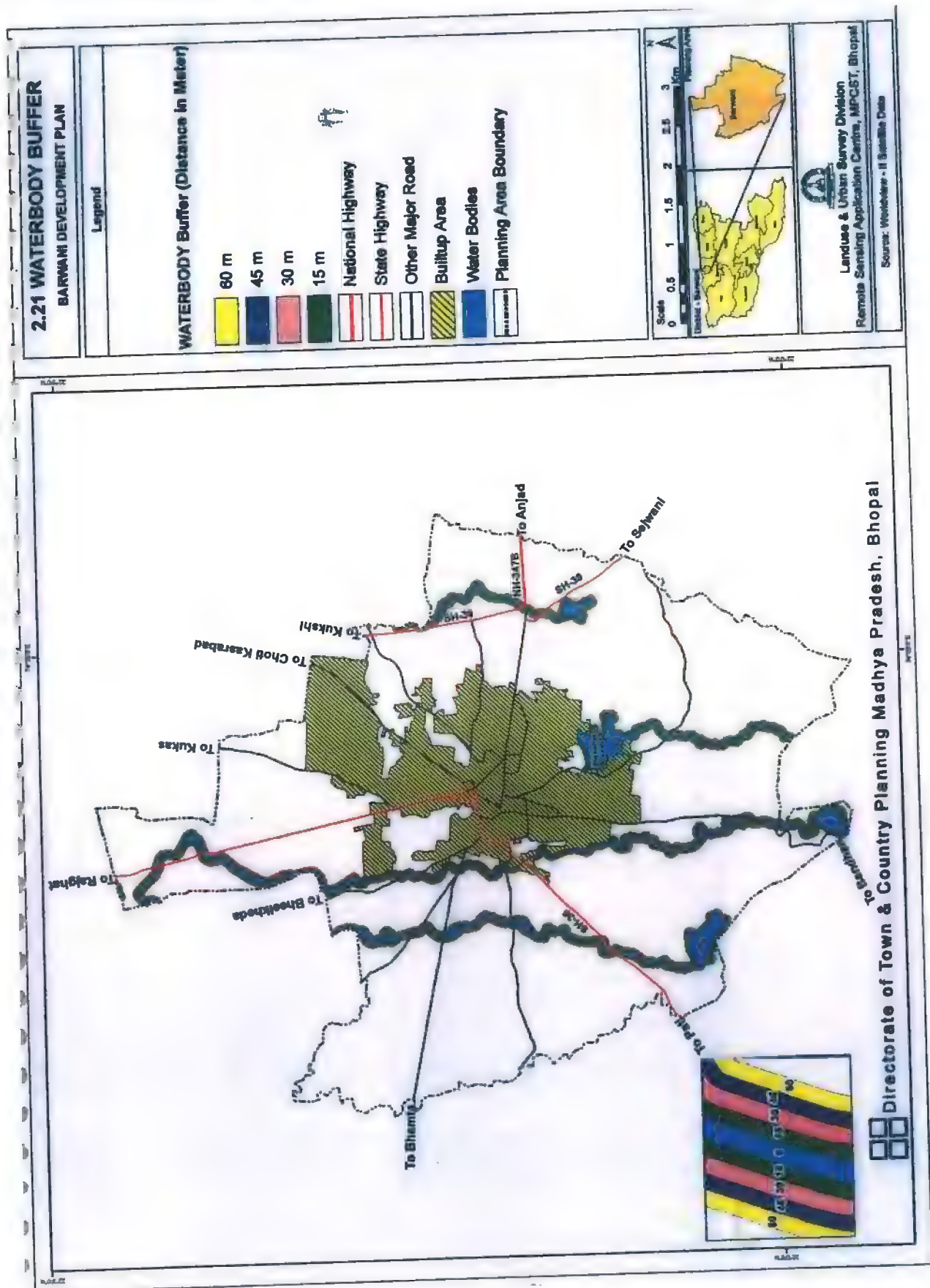












जल स्रोत बफर क्षेत्रफल

2-सा-20

क्र	बफर (मीटर में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1	जलाशय	92.52	2.38
2	60	73.56	1.88
3	45	75.56	1.93
4	30	77.73	1.99
5	15	79.75	2.05
6	>60	3502.49	89.77
कुल योग		3901.74	100.00

स्रोत :- उपग्रह चित्र

2.18.8 भूमिगत जल संभावना

बड़वानी निवेश क्षेत्र में अधिकांश भाग में भूमिगत जल की संभावना उत्तम है, जिसे सारणी क्रमांक 2-सा-21 तथा मानचित्र क्रमांक 2.22 में दर्शाया गया है।

भूमिगत जल संभावना

2-सा-21

क्र	श्रेणी	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1	Excellent	94.15	2.41
2	Good	116.26	2.97
3	Good To Moderate	3178.44	81.47
4	Moderate	161.17	4.13
5	Poor	320.02	8.21
6	Poor to Nil	-31.71	0.81
कुल योग		3901.74	100.00

स्रोत :- भारतीय मृदा एवं भूमि उपयोग सर्वेक्षण संस्थान

2.18.9 भूमि अवक्रमण

बड़वानी निवेश क्षेत्र अंतर्गत कुछ क्षेत्रों में भूमि कटाव है, किन्तु अधिकांश भाग अवक्रमण से प्रभावित नहीं है, जिसे सारणी क्रमांक 2-सा-22 तथा मानचित्र क्रमांक 2.23 में दर्शाया गया है।

भूमि अवक्रमण**2-सा-22**

क्र	श्रेणी	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1	Barren Rocky/Stony Waste	286.56	34.37
2	Water Erosion - Gullies	88.75	10.64
3	Water Erosion - Sheet - Severe	458.41	54.99
कुल योग		833.72	100.00

स्रोत :- भारतीय मृदा एवं भूमि उपयोग सर्वेक्षण संस्थान

2.18.10 मार्ग संरचना

मार्ग संरचना निवेश क्षेत्र के अंतर्गत भावी विकास के क्षेत्रों को विकसित करने हेतु महत्वपूर्ण माध्यम है। नगरीय भूमि उपयुक्तता का विश्लेषण करने हेतु मार्गों के बफर जोन, मार्ग के दोनों ओर निर्धारित किए गये हैं, जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-23 एवं मानचित्र क्रमांक 2.24 में दर्शायी गई है :-

मार्ग संरचना बफर क्षेत्रफल**2-सा-23**

क्र	मार्ग बफर (मी.)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1	मार्ग	47.27	1.21
2	100	473.82	12.15
3	200	433.14	11.10
4	500	1108.19	28.42
5	>500	1839.30	47.12
कुल योग		3901.74	100.00

स्रोत :- उपग्रह चित्र एवं जी.आई.एस. विश्लेषण

2.18.11 भूमि मूल्य

बड़वानी नगर पालिका के अंतर्गत 24 वार्ड सम्मिलित है। बड़वानी निवेश क्षेत्र में नगर पालिका के अतिरिक्त 07 ग्राम सम्मिलित है। निवेश क्षेत्र के अंतर्गत रिहायशी क्षेत्र एवं व्यवसायिक क्षेत्र में भूमि के मूल्यों की श्रेणी को दर्शाया गया है।

2.19 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प

निवेश क्षेत्र के अंतर्गत भूमि विकल्पों में प्रत्येक घटक का क्रम दूसरे घटक के परस्पर संबंधों पर निर्धारित किया गया है एवं नगरीयकरण के संबंध में निर्धारित उपयुक्तता विकल्प सारणी क्रमांक 2-सा-24, 2-सा-25 एवं 2-सा-26 में दर्शाया गया है।

Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-1]

2-सा-24

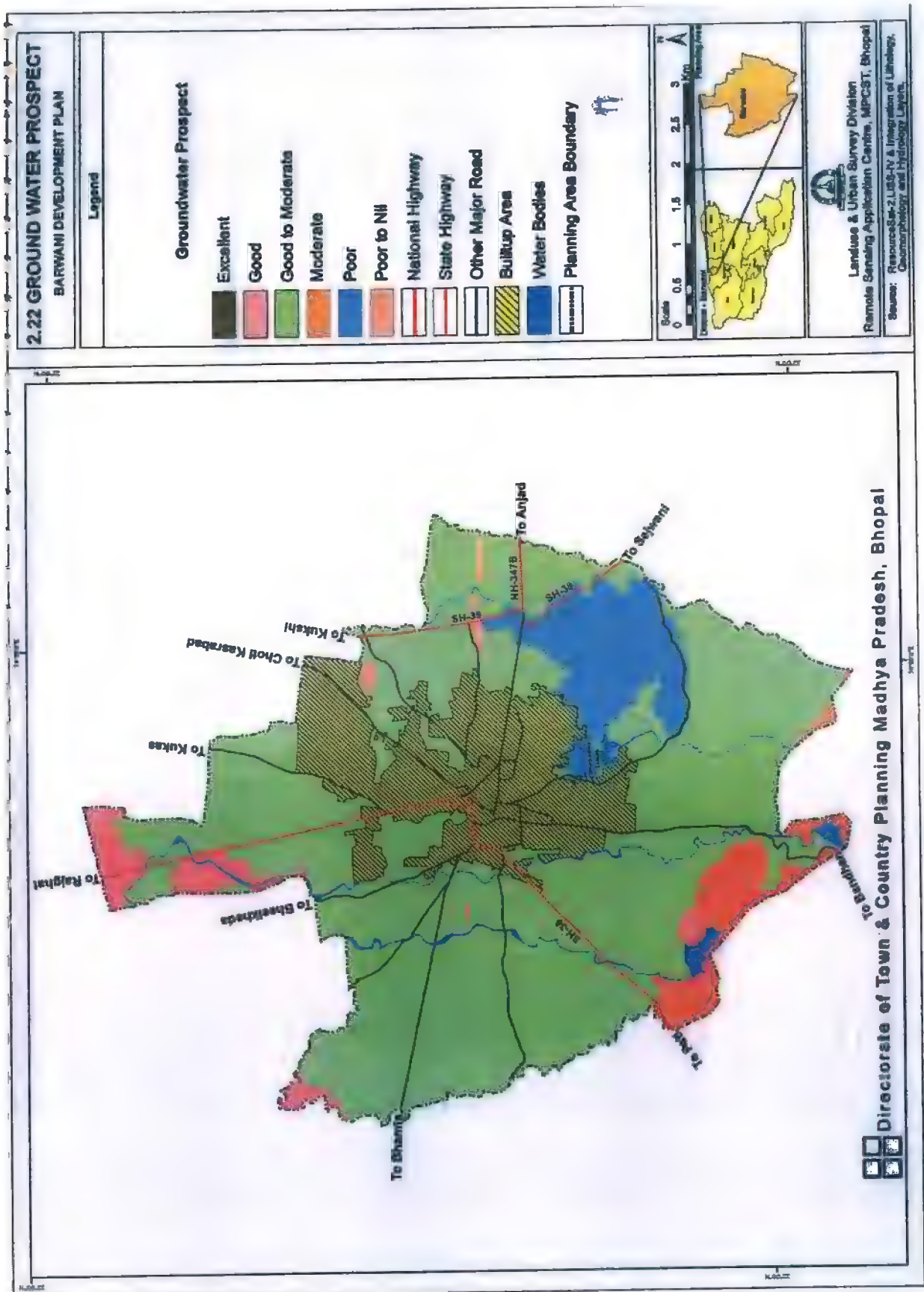
S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	Land Use	25	Vacant Land	9
2			Wasteland	8
3			Agriculture	7
4			Builtup	0
5			Forest	0
6			Water Bodies	0
1	Geomorphology	20	Pediplain	9
2			Pediment	7
3			Dyke/Sill/Ridge	0
4			Builtup	0
5			Water Bodies	0
1	Ground Water Prospects	10	Poor To Nil	9
2			Moderate To Poor	7
3			Good To Moderate	5
4			Builtup	0
5			Water Bodies	0
1	Soil Texture	05	Loamy	9
2			Fine Loamy	8

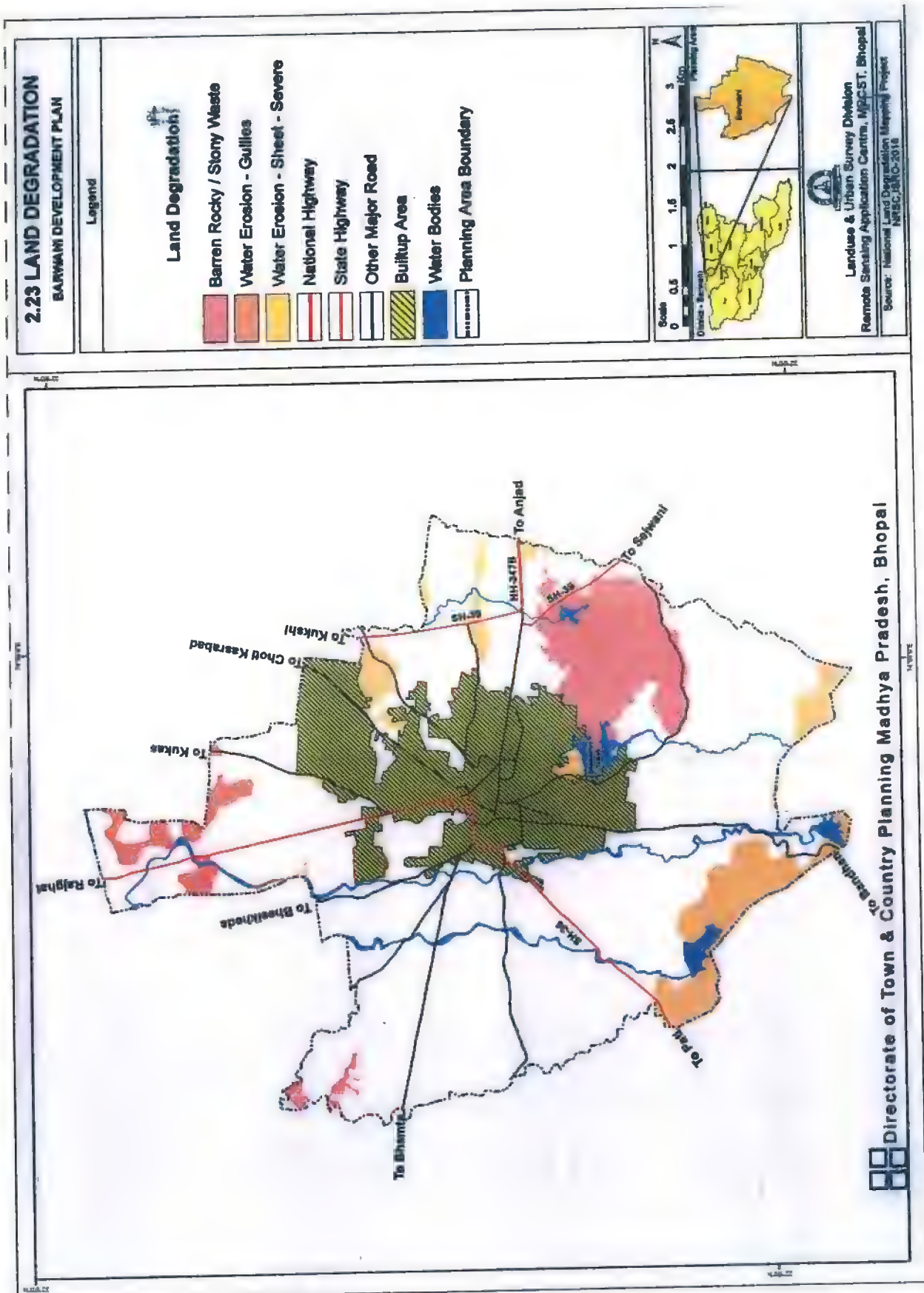
3			Fine	7
4			Clayey	5
5			Water Bodies	0
6			Builtup	0
1			100 M	9
2			200 M	7
3			500 M	5
4			>500 M	3
1			>60 M	9
2			60 M	7
3			45 M	5
4			30 M	3
5			15 M	1
1			0-1 %	9
2			1-3 %	7
3			3-5 %	5
1			<1900	9
2			1900-10000	8
3			10000-20000	7
4			30000-40000	6
5			50000-60000	5
6			60000-70000	0
7			>100000	0

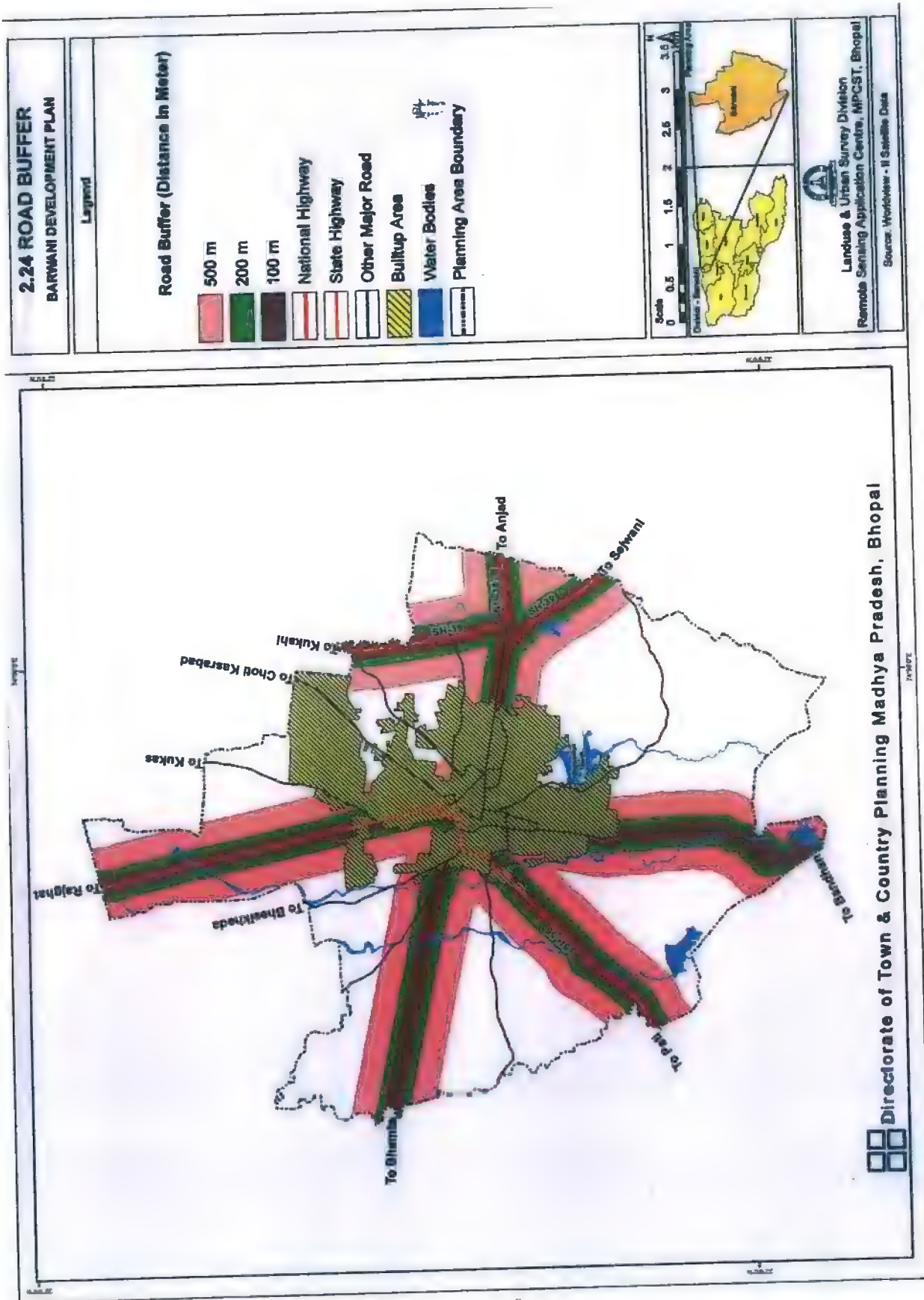
Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-2]

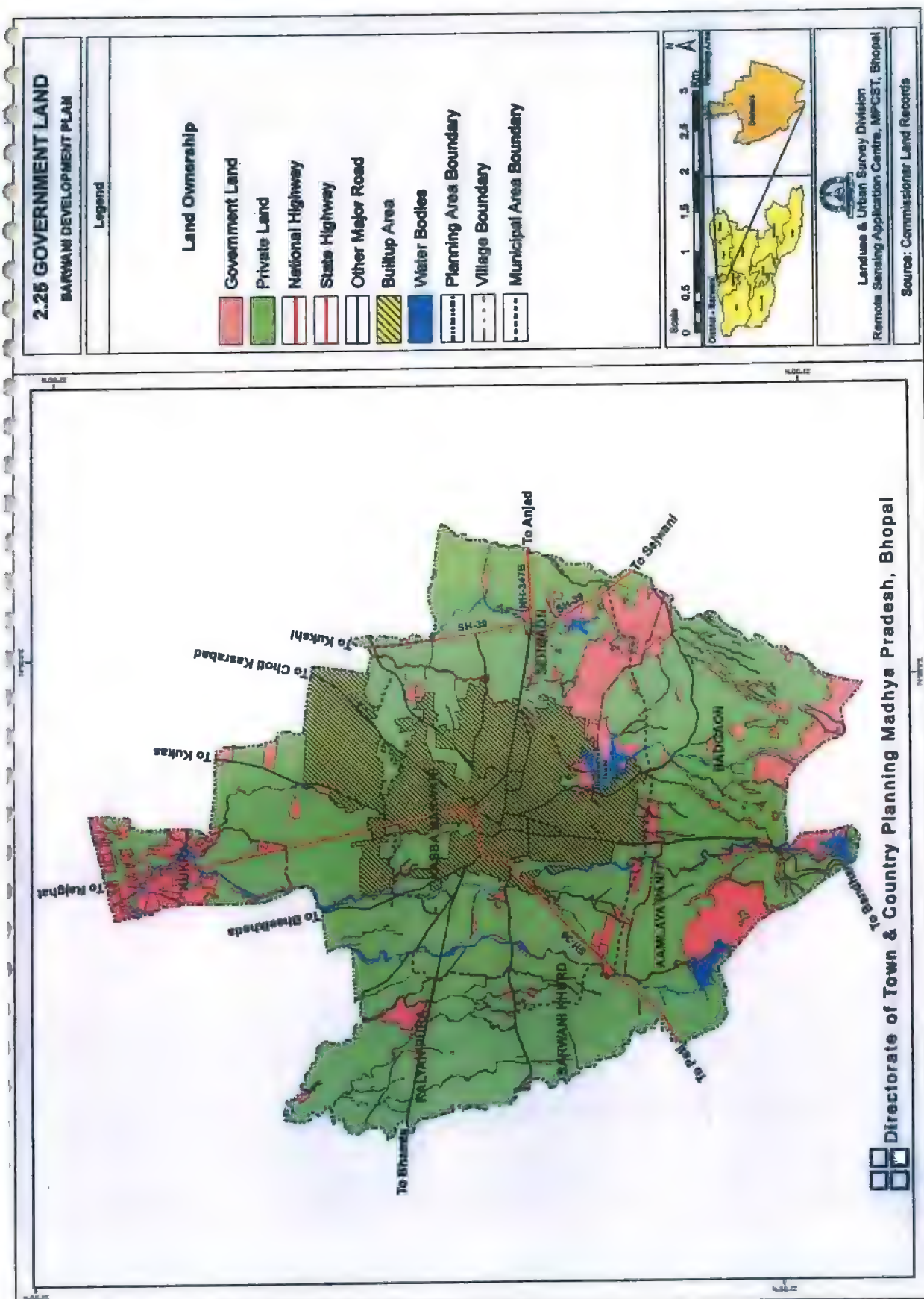
2-सा-25

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1			Vacant Land	9
2			Wasteland	8
3			Agriculture	7
4			Builtup	0
5			Forest	0
6			Water Bodies	0









1	Geomorphology	10	Pediplain	9
2			Pediment	7
3			Dyke/Sill/Ridge	0
4			Builtup	0
5			Water Bodies	0
1	Ground Water Prospects	10	Poor To Nil	9
2			Moderate To Poor	7
3			Good To Moderate	5
4			Builtup	0
5			Water Bodies	0
1	Soil Texture	05	Loamy	9
2			Fine Loamy	8
3			Fine	7
4			Clayey	5
5			Water Bodies	0
6			Builtup	0
1	Road Buffer	15	100 M	9
2			200 M	7
3			500 M	5
4			>500 M	3
1	Water Bodies Buffer	15	>60 M	9
2			60 M	7
3			45 M	5
4			30 M	3
5			15 M	1
1	Slope	15	0-1 %	9
2			1-3 %	7
3			3-5 %	5
1	Land Value	10	<1900	9
2			1900-10000	8
3			10000-20000	7
4			30000-40000	6
5			50000-60000	5
6			60000-70000	0
7			>100000	0

Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-3]

2-सा-26

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	Land Use	14	Vacant Land	9
2			Waste Land	8
3			Agriculture	7
4			Builtup	0
5			Forest	0
6			Water Bodies	0
1	Geomorphology	12	Pediplain	9
2			Pediment	7
3			Dyke/Sill/Ridge	0
4			Builtup	0
5			Water Bodies	0
1	Ground Water Prospects	12	Poor to Nil	9
2			Moderate to Poor	7
3			Good to Moderate	5
4			Builtup	0
5			Water Bodies	0
1	Soil Texture	12	Loamy	9
2			Fine Loamy	8
3			Fine	7
4			Clayey	5
5			Water Bodies	0
6			Builtup	0
1	Road Buffer	14	100 m	9
2			200 m	7
3			500 m	5
4			>500 m	3
1	Water Bodies Buffer	12	>60 m	9
2			60 m	7
3			45 m	5
4			30 m	3

5			15 m	1
1	Slope	12	0-1 %	9
2			1-3 %	7
3			3-5 %	5
1			<1900	9
2	Land Value	12	1900-10000	8
3			10000-20000	7
4			30000-40000	6
5			50000-60000	5
6			60000-70000	0
7			>100000	0

घटकों को नगरीय उपयुक्तता के आधार पर मूल्यांकन के बाद श्रेणी प्रदान की गई है, जो 8 मानचित्रों के एकीकरण परिणाम है। 8 मानचित्रों के संयुक्त परिणाम के कारण कई उपयुक्त पॉलीगन निर्मित हुए। उक्त पॉलीगन को संस्पर्शी पॉलीगन में विसर्जित किया गया, जिसका आधार स्थल संदर्भित स्थिति एवं न्यूनतम मानचित्र खंड (Minimum Mappable Unit) है। एकजाई आकृति में संयुक्त भूमि उपयुक्तता श्रेणी है एवं प्रत्येक श्रेणी में सभी घटकों के चरित्र विद्यमान है, जो भूमि उपयुक्तता हेतु आवश्यक हैं। प्रत्येक श्रेणी की मूल्यांकन वरीयता उक्त घटक के महत्व के आधार पर एवं एक दूसरे से तुलना के आधार पर की गई है।

संयुक्त उपयोगिता संकेतक (Composite Suitability Index) की गणना 8 घटकों के मूल्यांकन को उनकी श्रेणी से गुणा कर प्राप्त किया है। सी.एस.आई. को 4 श्रेणी में विभाजित किया गया है। इस प्रक्रिया में प्रत्येक श्रेणी इस बात की सूचक है कि, सक्षमता की सीमा प्रत्येक वर्ग के संदर्भ में कितनी है, अर्थात् न्यूनतम या अधिकतम।

सी.एस.आई. मूल्यांकन जितना अधिक होगा, उतना ही नगरीय विकास हेतु उच्च वरीयता का घटक है, कम सी.एस.आई. मूल्यांकन का संदर्भ नगर विकास हेतु कम मूल्यांकन परंतु संरक्षण हेतु उच्च वरीयता होगी। अंततः संयुक्त श्रेणी के संयुक्त परिणाम हेतु नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता की चार श्रेणी में विभाजित है।

Land Suitability Area [Model-1]

2-सा-27

Suitability Class	Area (Ha)	%
1	2	3
Not Suitable	356.21	9.12
Less Suitable	804.85	20.63
Moderately Suitable	399.03	10.22
Highly Suitable	2341.64	60.03
Grand Total	3901.74	100.00

Land Suitability Area [Model-2]

2-सा-28

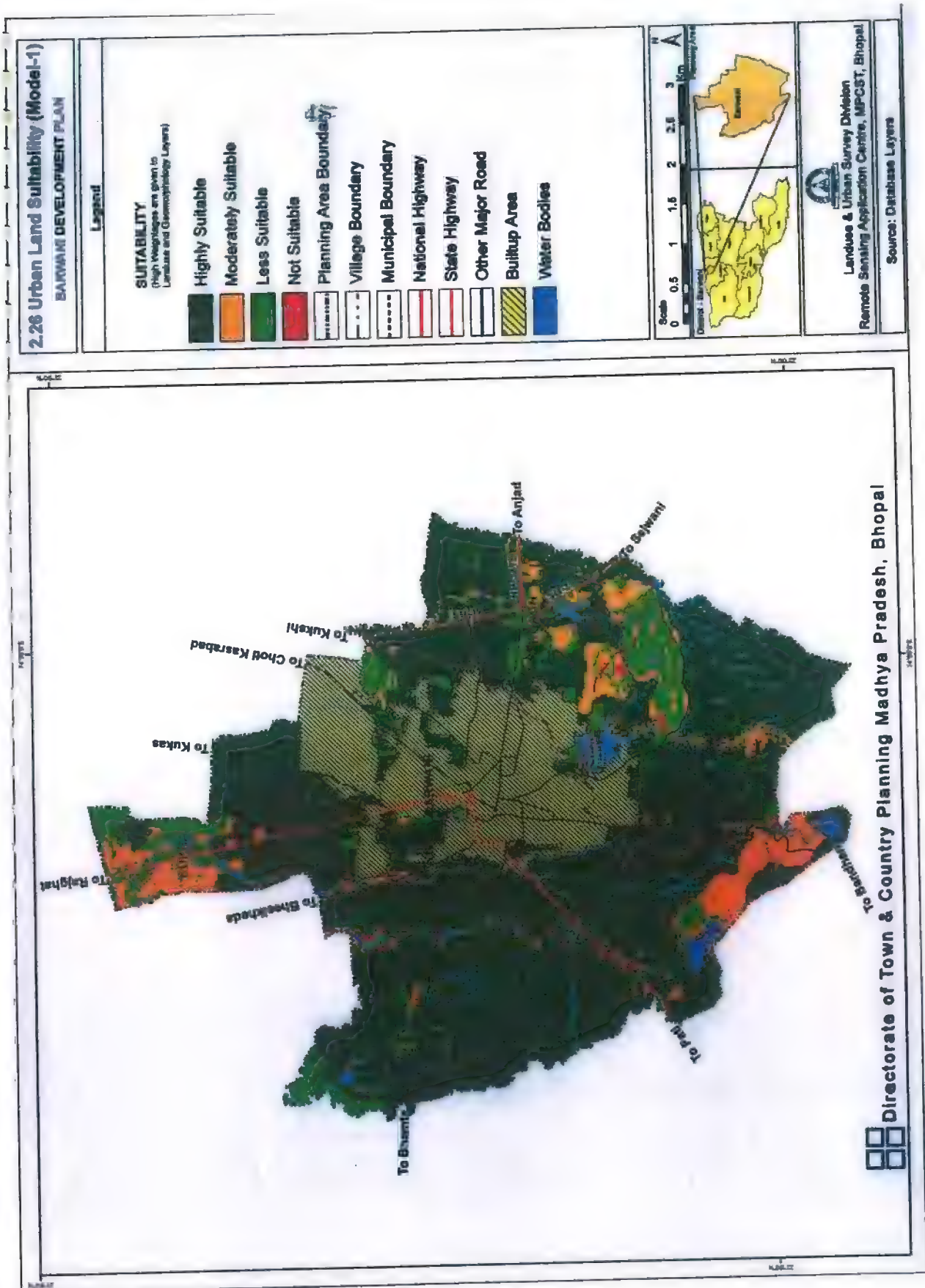
Suitability Class	Area (Ha)	%
1	2	3
Not Suitable	269.94	6.92
Less Suitable	952.28	24.40
Moderately Suitable	2028.49	51.99
Highly Suitable	651.02	16.69
Grand Total	3901.74	100.00

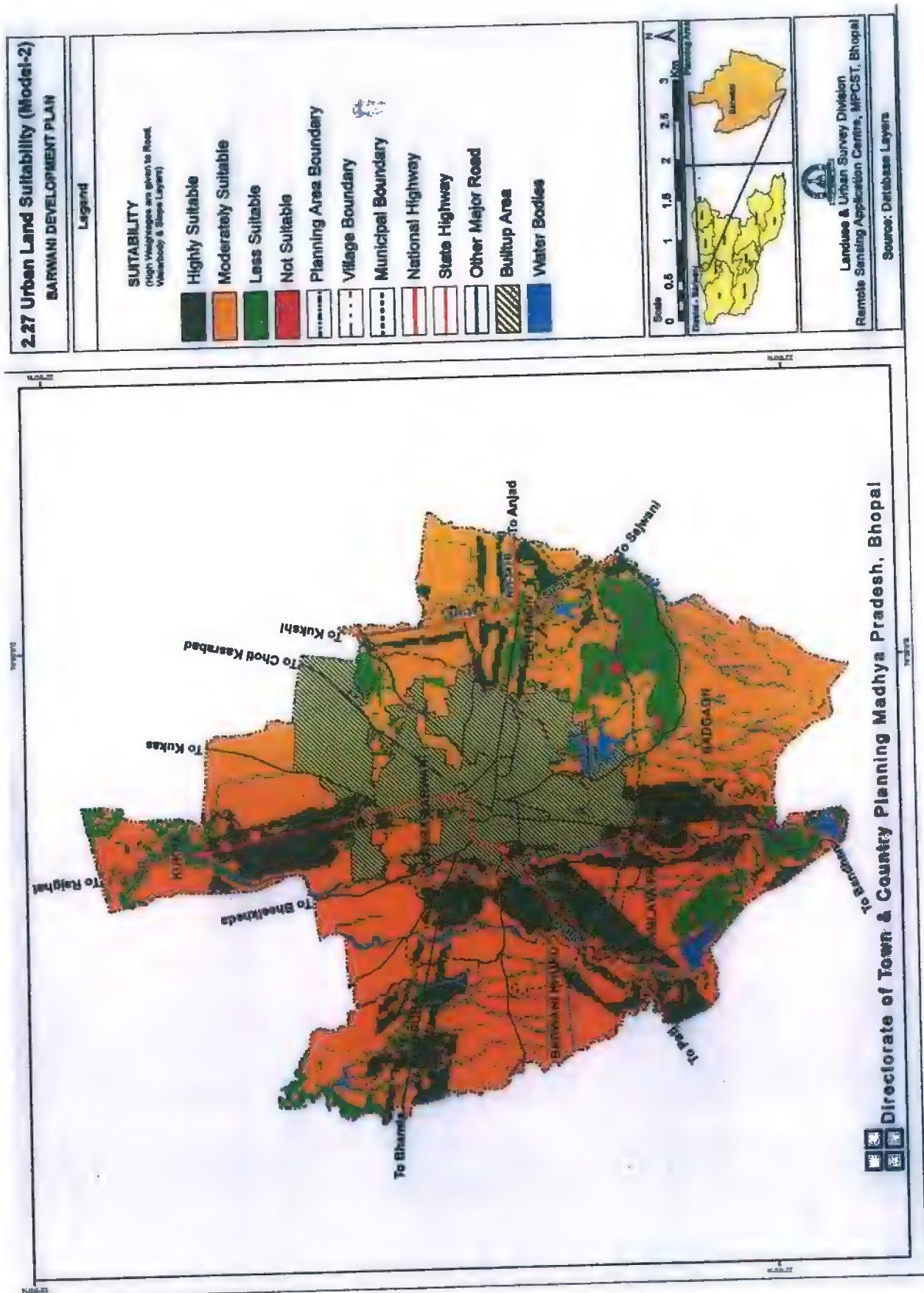
Land Suitability Area [Model-3]

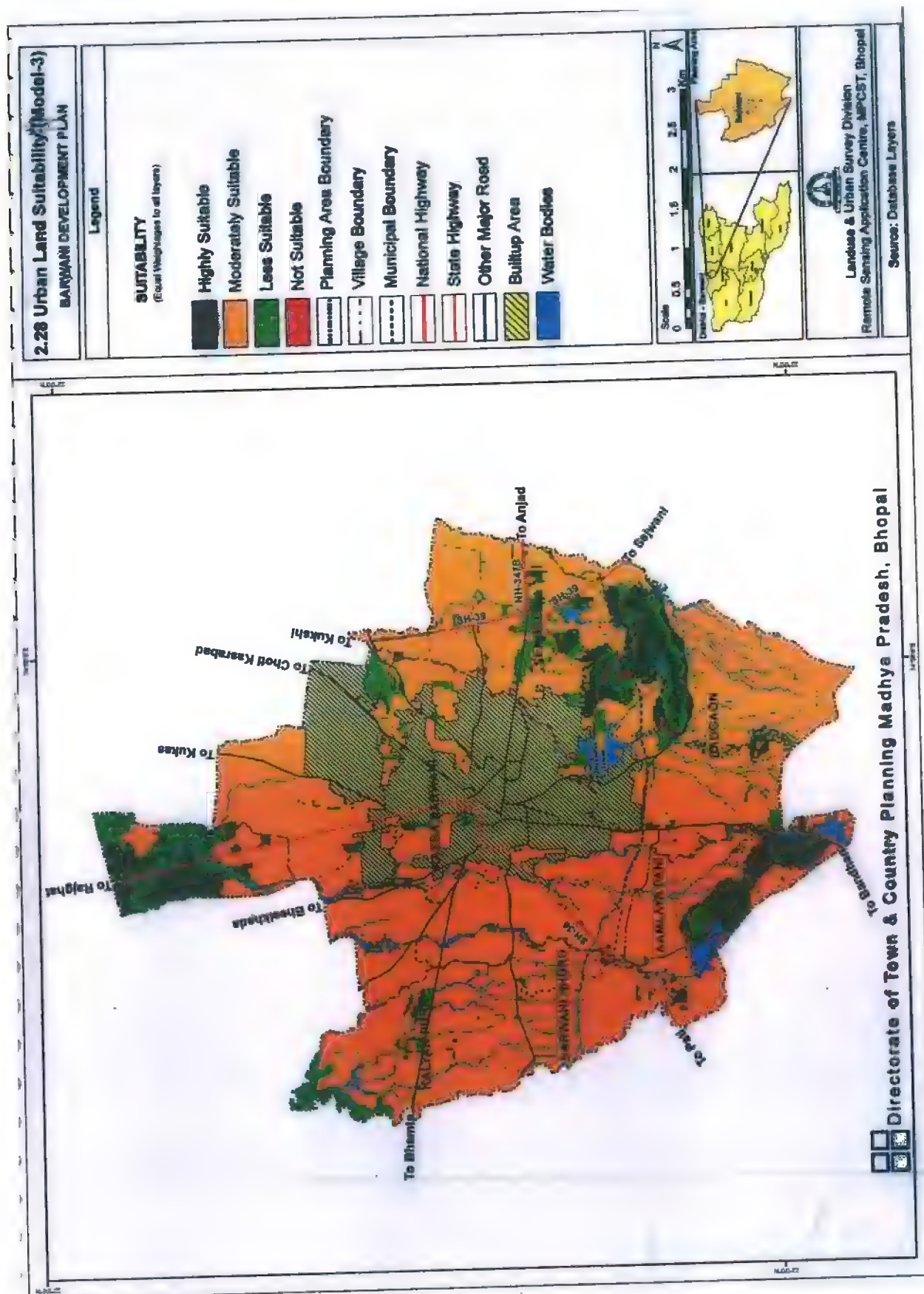
2-सा-29

Suitability Class	Area (Ha)	%
1	2	3
Not Suitable	85.18	2.18
Less Suitable	975.21	25.00
Moderately Suitable	2375.33	60.88
Highly Suitable	466.02	11.94
Grand Total	3901.74	100.00

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता हेतु [Model-1], [Model-2] एवं [Model-3] तैयार किये गये हैं, जिसकी जानकारी मानचित्र क्रमांक 2.26, 2.27 एवं 2.28 में दर्शायी गई है। भूमि उपयुक्तता के संदर्भ में [Model-3] का चयन अंतिम रूप से बड़वानी विकास योजना तैयार करने हेतु किया गया है, क्योंकि इसका मुख्य आधार Highly Suitable तथा Moderately Suitable भूमि का प्रतिशत सबसे अधिक आता है।







अध्याय-3

प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

3.1 यातायात संरचना

परिवहन संरचना शहर की मूल आवश्यकता का आधार होने से वाहन, जल, मल, अपशिष्ट, विद्युत, टेलीफोन आदि जन-सुविधाओं के संबंध का कार्य परिवहन संरचना के सापेक्ष ही होता है।

नगर से गुजरने वाले खण्डवा-बड़ौदा राज्य मार्ग क्रमांक-26 नगर की परिभ्रमण संरचना निर्धारित करता है उक्त मार्ग महात्मा गांधी मार्ग, कारंजा तिराहा पर "व्ही" आकार का मार्ग संगम बनाता है। कचहरी-मार्ग (सरदार पटेल मार्ग) थान के सामने भी "व्ही" आकार का मार्ग संगम बनाता है तथा जिलाध्यक्ष कार्यालय के सामने ही "टी" आकार का मार्ग संगम बनाता है जो नगर के बाहर बावनगजा मार्ग से मिलता है। नगर की वाणिज्यिक गतिविधिया महात्मा गांधी मार्ग कचहरी मार्ग (सरदार पटेल मार्ग) सुभाष मार्ग, कालिका मार्ग, देवीसिंह मार्ग, झण्डा चौक एवं रणजीत चौक पर अवस्थित है। नगर का प्रमुख यातायात निम्न मार्गों पर रहता है:

- | | |
|--------------------------------------|------------------------|
| 1. कचहरी मार्ग (सरदार पटेल मार्ग) | 5. सुभाष मार्ग |
| 2. महात्मा गांधी मार्ग | 6. खण्डवा-बड़ौदा मार्ग |
| 3. राजेन्द्र मार्ग | 7. रणजीत चौक |
| 4. मौलाना आजाद मार्ग | 8. झण्डा चौक |
| 9. पाटी मार्ग | 10. सजवानी मार्ग |
| 11. बायपास मार्ग (नवीन राजघाट मार्ग) | |

नगरीय विकास/विस्तार के लिए प्रभावपूर्ण परिभ्रमण संरचना की आवश्यकता होती है, ताकि नगरीय आबादी को सुरक्षित एवं सुविधाजनक आवागमन की व्यवस्था प्राप्त हो सके। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना नगर के भावी आकार एवं स्वरूप का निर्धारण करती है। कुशल यातायात प्रबंधन से यात्रा का समय, दूरी तथा वाहन चालन मूल्य आदि को कम किया जा सकता है। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना निम्नलिखित अवधारणा पर आधारित है:-

- क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण।
- नगर के प्रस्तावित विकास एवं विस्तार हेतु उपयुक्त परिभ्रमण संरचना।
- नगर के कार्य केन्द्रों का परस्पर संबंध स्थापित करना।

- नगर की बसाहटों का आपस में सामंजस्य स्थापित करना।
- मिश्रित यातायात के अनुरूप संगठित मार्ग संरचना।
- समुचित वाहन पार्किंग स्थलों का प्रावधान (विशेषतः ओल्ड सिटी)।

यातायात प्रणाली की कार्य-कुशलता का आंकलन निम्न घटकों के आधार पर किया जाता है :-

(1) अंतर्नगरीय

(2) नगरीय यातायात

3.1.1 अंतर्नगरीय यातायात

(अ) सड़क मार्ग

बड़वानी जिला महाराष्ट्र राज्य की सीमा से लगकर बसा होने के कारण यातायात की दृष्टि से महत्वपूर्ण है। नगर से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 347-बी (खण्डवा-खरगोन-जुलवानियां-बड़वानी) एवं राज्य राजमार्ग क्रमांक 36 (बड़वानी-पाटी-खेतिया) एवं राज्य राजमार्ग क्रमांक 39 (बड़वानी-सैंधवा) गुजरता है। उपरोक्त क्षेत्रीय मार्ग नगर से गुजरने के कारण शहरी यातायात प्रबंधन एवं उसके प्रवाह में अवरोध उत्पन्न होता है। अतः क्षेत्रीय मार्गों तथा अंतर्नगरीय मार्गों के तंत्र में सुधार आवश्यक है।



आकृति 3.1 . सड़क मार्ग

(स) रेल मार्ग

बड़वानी नगर रेलवे मार्ग से नहीं जुड़ा है। रेलवे यातायात के लिए निकटतम रेलवे स्टेशन इन्दौर एवं महाराष्ट्र राज्य का नन्दुरबार है।

(ब) हवाई मार्ग

हवाई यातायात के लिए इन्दौर हवाई अड्डा नगर से 140 कि.मी. की दूरी पर स्थित है।

3.1.2 नगरीय यातायात

वर्तमान परिवहन व्यवस्था के अध्ययन से ज्ञात होता है कि, वाहनों की संख्या में पिछले दशक में कई गुना वृद्धि हुई है। तीव्र गति एवं मंदगति वाहनों द्वारा नगरीय मार्गों का मिश्रित उपयोग करना सुरक्षित एवं सुविधाजनक यातायात के लिए समस्या है। नगर में जनसामान्य द्वारा यातायात के साधन के रूप में सायकिल, स्कूटर, मोटर सायकिल आदि का अधिक उपयोग किया जाता है। ऑटो रिक्शा सार्वजनिक यातायात के प्रमुख साधन हैं। वर्तमान में दक्ष सार्वजनिक परिवहन का अभाव है। दक्ष सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था के अभाव में नागरिकों को अपने कार्य केन्द्रों एवं अन्य विकसित कॉलोनीयों तक पहुँचने में कॉफी कठिनाईयों का सामना करना पड़ता है। अतः दक्ष सार्वजनिक परिवहन प्रणाली की अत्यधिक आवश्यकता है।

प्रस्तावित यातायात संरचना हेतु अपनाई गई नियोजन नीति निम्नलिखित बिन्दुओं पर आधारित है :—

- नगर के आबादी क्षेत्रों एवं मुख्य गतिविधि क्षेत्रों तक सुविधाजनक एवं सुरक्षित यातायात प्रणाली का विकास।
- विभिन्न योजना ईकाईयों के मध्य प्रभावी परिवहन तंत्र विकसित करना।
- समस्याग्रस्त क्षेत्रों के यातायात एवं प्रबंधन हेतु तकनीकी पहल।
- नगर की भावी आवश्यकताओं हेतु दक्ष एवं सुदृढ़ परिवहन प्रणाली की व्यवस्था।
- मुख्य मार्गों पर सतत यातायात गतिशीलता बनाए रखने हेतु इन मार्गों के संगम पर पहुँच मार्ग से यातायात प्रतिबंधित करना।
- क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण।

- पादचारी यातायात की बहुलता वाले क्षेत्रों में पृथक पादचारी मार्ग का विकास एवं फुटपाथों का निर्माण।

3.2 मार्गों का श्रेणीक्रम

कार्यान्वयन मार्ग अनुक्रम के अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया है। ऐसा पूर्व निर्धारित विविध गतिविधियों का आपस में तथा आवासीय क्षेत्रों से सह-संबंध का विशेष ध्यान रखा गया है। नगर में विभिन्न प्रकार के मार्गों का मार्गानुक्रम निम्नानुसार प्रस्तावित है:-

- क्षेत्रीय मार्ग
- वृत्तीय मार्ग
- मुख्य नगरीय मार्ग
- खण्डस्तरीय मार्ग
- उपखण्ड स्तरीय मार्ग
- स्थानीय मार्ग
- पादचारी

3.2.1 क्षेत्रीय मार्ग

(अ) बड़वानी -खण्डवा मार्ग (राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 347-बी)

राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 347-बी (खण्डवा-बड़वानी) शहर के मध्य से गुजरता है। यह मार्ग नगर का मुख्य मार्ग भी है, जिस पर नगरीय यातायात का अधिकतम दबाव रहता है। यह मार्ग नगर के आंतरिक यातायात को वहन करता है, तथा क्षेत्रीय यातायात का मिश्रण भी इसी मार्ग पर होता है। इस सम्पूर्ण मार्ग की चौड़ाई विकास योजना 2035 में 36.0 मीटर प्रस्तावित की गई है।

क्षेत्रीय मार्ग नगर के बाहर स्थित नगरों एवं ग्रामों से संबंध स्थापित करते हैं। विकास योजना 2015 में नगर में छः क्षेत्रीय मार्ग हैं। इन मार्गों की वर्तमान आबादी क्षेत्र के बाहर 30 मीटर चौड़ाई प्रस्तावित है, इन सभी मार्गों को मिलाते हुए 30 मीटर चौड़ा वृत्तीय मार्ग तीन भागों में प्रस्तावित किया गया है, इसके अतिरिक्त अंजड़ मार्ग से परिवर्तित बड़ौदा मार्ग (बायपास) भी है।

3.2.2 वृत्तीय मार्ग

नगर से महाराष्ट्र-धार-खरगोन-बडौदा मार्ग का क्षेत्रीय यातायात एवं स्थानीय यातायात नगर के मध्य से गुजरता है, जिसके कारण इन मार्गों पर यातायात का अधिक दबाव रहता है। बडवानी विकास योजना 2015 में इन मार्गों पर यातायात के दबाव को कम करने, नगर से बाहर परिवर्तित करने एवं नगर के अन्य मार्गों को जोड़ने हेतु 03 वृत्तीय मार्ग प्रस्तावित किये गये हैं। वृत्तीय मार्ग की चौड़ाई 30.0 मीटर प्रस्तावित की गई है।

3.2.3 मुख्य नगरीय मार्ग

प्रमुख नगरीय मार्ग अंतर्नगरीय यातायात की आवश्यकताओं की पूर्ति करते हैं। विकास योजना 2015 में प्रस्तावित मुख्य मार्गों का विकास न हो पाने के कारण नगर से गुजरने वाले क्षेत्रीय मार्गों पर यातायात का दबाव बढ़ा है। इस कारण से नगर के विभिन्न क्षेत्रों से सम्पर्क प्रभावित होता है। उक्त कारणों को ध्यान में रखते हुए विकास योजना 2015 में प्रस्तावित मार्गों को विकास योजना 2035 में यथावत रखा गया है।

3.2.4 खण्ड स्तरीय मार्ग

खण्ड स्तरीय मार्गों का प्रावधान आवासीय खण्डों को गतिविधि केन्द्रों से जोड़ने तथा निवेश इकाई के तीव्रगामी यातायात को वहन करने हेतु किया जाता है, इन मार्गों की चौड़ाई 18 मीटर प्रस्तावित है। विकास योजना 2015 में प्रस्तावित मार्गों को विकास योजना 2035 में यथावत रखते हुए अतिरिक्त नवीन खण्ड स्तरीय मार्गों का भी प्रस्ताव दिया गया है। 18 मीटर चौड़े मार्गों पर सार्वजनिक परिवहन के अन्तर्गत नगर बस सेवा भी प्रारंभ की जा सकती है तथा मार्गों के किनारे जल प्रदाय एवं विद्युत् प्रदाय से संबंधित वितरण व्यवस्था भी की जा सकेगी।

3.2.5 उपखण्ड स्तरीय मार्ग

यह मार्ग मुख्य रूप से आवासीय खण्डों की आंतरित यातायात के लिए होने से वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग को जोड़ेंगे तथा इनकी चौड़ाई 12.0 मीटर प्रस्तावित की गई है।

3.2.6 स्थानीय मार्ग

स्थानीय मार्ग आवासीय वृत्त खण्डों के आंतरिक यातायात के लिए होते हैं तथा इनके द्वारा भवन तक पहुँच उपलब्ध की जाती है। इन मार्गों पर जलप्रदाय, मल

निकासी, विद्युत प्रदाय आदि की लाईनें स्थित होगी। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना में इन मार्गों को नहीं दर्शाया गया है, क्योंकि यह आवासीय अभिन्यास के अंग होते हैं। इन मार्गों की चौड़ाई 7.50 से 12.0 मीटर तक प्रस्तावित है।

3.2.7 पादचारी मार्ग

पादचारी मार्ग पैदल यात्रियों की सड़क दुर्घटनाओं से सुरक्षा एवं कम दूरी के स्थान पर पैदल चलने की दृष्टि से बहुत उपयुक्त पाये गये हैं। भविष्य में प्रमुख मार्गों के उपयोग की अनिवार्यता समाप्त कर पादचारी मार्गों द्वारा एक आवासीय क्षेत्र से जोड़ने का प्रयास किया जावेगा। उपरोक्त के साथ सायकिल पथ भी प्रस्तावित की गई है।

3.3 मध्य क्षेत्र

नगर का पुराना आबादी क्षेत्र अत्यंत सघन एवं संकीर्ण मार्गों पर बसा हुआ है, जिसमें वाणिज्यिक गतिविधियों के साथ-साथ आवासीय क्षेत्र भी स्थित है। अन्य नगरों की तरह बड़वानी नगर में स्थित पुरानी बस्तियों की अपनी अलग समस्याएँ एवं आवश्यकताएँ हैं। अतः कार्य संपादन एवं गतिविधियों की एकात्मकता को ध्यान में रखते हुए बड़वानी नगर के मध्य क्षेत्र की सीमा, बड़वानी विकास योजना 2015 के प्रावधानों के अनुसार ही रखी गई है। जिसका विवरण निम्नानुसार दिया जा रहा है:-

- उत्तर.- राजेन्द्र मार्ग, (सुभाष मार्ग संगम-राजेन्द्र मार्ग संगम) से कलेक्टर कार्यालय तक तथा हॉस्पिटल एवं स्कूल के पीछे वाला मार्ग होते हुए मोटीमाता चौराहे की गली तक,
- पूर्व.- स्कूल के पीछे मोटीमाता चौराहे की गली से देवीसिंह मार्ग होते हुए कालका माता मन्दिर तक.
- दक्षिण.- कालका माता मंदिर (कारगिल चौराहा) से देवीसिंह मार्ग होते हुए बाहर (कारगिल चौराहा) से देवीसिंह मार्ग होते हुए बोहरा कब्रस्तान तक.
- पश्चिम.- देवीसिंह मार्ग से सुभाष मार्ग गली नं. 1 होते हुए राजेन्द्र मार्ग एवं सुभाष मार्ग के मार्ग संगम तक,

उपरोक्त सीमा में नगरपालिका के वार्ड क्रमांक 5, 6, 15, 19 एवं 20 पूर्णतः एवं वार्ड क्रमांक 2, 4, 7 एवं 18 आंशिक रूप से सम्मिलित हैं। इसमें महात्मा गांधी मार्ग, रणजीत मार्ग, जवाहर मार्ग, झण्डा चौक, रणजीत चौक, सिंह मार्ग, सरदार पटेल मार्ग एवं कालका देवी मार्ग सम्मिलित हैं।

(अ) भूमि उपयोग संरचना (मध्य क्षेत्र)

नगर के मध्य क्षेत्र में मुख्यतः आवासीय क्षेत्र एवं वाणिज्यिक गतिविधियां ही संचालित हैं. मध्य क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 26.20 हेक्टर है. जिसका भूमि उपयोग विवरण सारणी 4-सा-6 में दर्शाया गया है.

बड़वानी – वर्तमान भूमि उपयोग (मध्य क्षेत्र)

3-सा-1

क्रमांक	भूमि उपयोग का प्रकार	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत
1	2	3	4
1	आवासीय	11.85	45.23
2	वाणिज्यिक	2.65	10.12
3	औद्योगिक	0.13	0.50
4	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	1.87	7.13
5	परिवहन (मार्ग)	9.70	37.02
	योग	26.20	100.00

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि मध्य क्षेत्र का 45.23 प्रतिशत आवासीय तथा 10.12 प्रतिशत वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत आता है, औद्योगिक उपयोग में 0.50 प्रतिशत भूमि आती है जिसमें गृह एवं सेवा उद्योग हैं, मध्य क्षेत्र में आमोद-प्रमोद एवं सेवा सुविधायें उपलब्ध नहीं हैं. नगर के मध्य क्षेत्र में आवासीय एवं वाणिज्यिक गतिविधियां हैं जिसमें खुली भूमि का अत्यंत अभाव है, जिससे इस क्षेत्र में अधिक विकास की कोई सम्भावना नहीं है मध्य क्षेत्र के आवासीय क्षेत्रों में अधिवासी दर भी काफी अधिक है जिसकी तुलना में सेवा सुविधायें तथा मार्गों की चौड़ाई अत्य कम है. अतः मध्य क्षेत्र की घनता को कम करने हेतु मध्य क्षेत्र के बाहर नवीन आवीसाय एवं वाणिज्यिक क्षेत्रों के शीघ्र विकास किया जाना प्रस्तावित है.

(ब) यातायात समस्यायें (मध्य क्षेत्र)

नगर के मध्यक्षेत्र में मुख्य रूप से यातायात की समस्या, सेवा सुविधाओं एवं खुली भूमि का अभाव है. अधिक मार्ग 6 से 10 मीटर चौड़े हैं, 3 मीटर चौड़े मार्ग एवं गलियों का उपयोग केवल पदचारी पथों के रूप में किया जाना प्रस्तावित है तथा इनमें तीव्रगति वाले वाहनों का प्रवेश निषेध रहेगा.

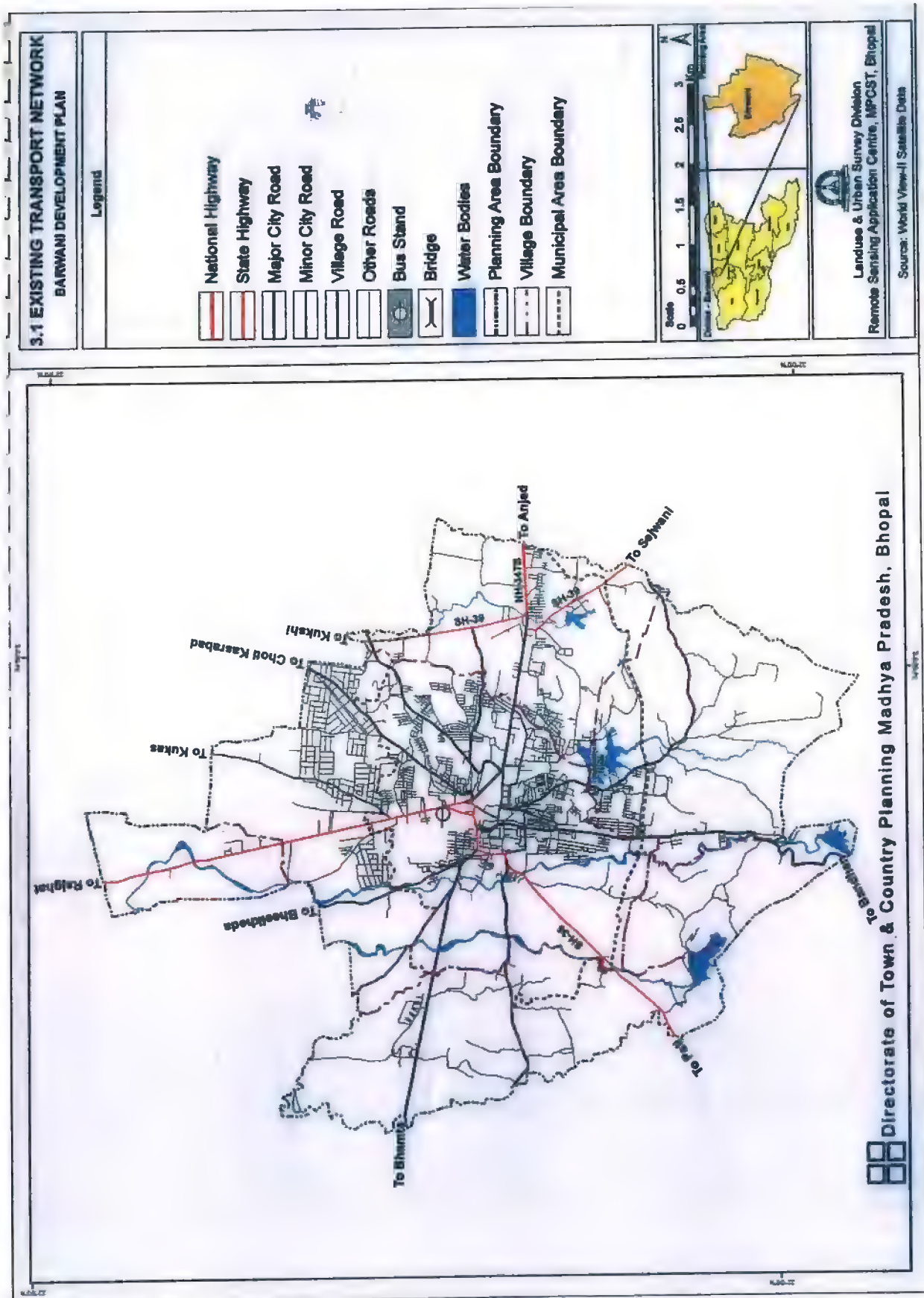
(स) मार्गों की चौड़ाई

नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित मार्गों की चौड़ाई निम्नानुसार प्रस्तावित है, वर्तमान मार्ग चौड़ाई जो की प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक है वह यथावत् बनी रहेगी.

बड़वानी –मध्य क्षेत्र के प्रमुख मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

3-सा-2

क्रमांक	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई	प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
1	महात्मा गांधी मार्ग	6.70 से 10.00	9.0
2	जवाहर मार्ग (झण्डा चौक से देवीसिंह मार्ग तक)	6.0 से 9.0	12.0
3	तुलसीदास मार्ग	9.0 से 10.00	12.0
4	सुभाष मार्ग (अ) देवीसिंह मार्ग तिराहे से सुभाष मार्ग तिराहे तक (ब) सुभाष मार्ग तिराहे से राजेन्द्र मार्ग तिराहे तक (स) जवाहर मार्ग तिराहे से बाबा चौक तक	4.5 से 6.00 6.0 से 9.00 6.0 से 7.5	7.5 9.0 9.0
5	राजेन्द्र मार्ग (अ) मुकाती चौक से पुराना कलेक्टर कार्यालय तक (ब) रणजीत मार्ग गली नं. 5 (स) झाड़ू बाजार मार्ग	10.5 से 18.00 6.0 से 6.0 7.5 से 9.0	18.0 7.5 9.0
6	देवीसिंह मार्ग (देवीसिंह गार्डन से मोटीमाता चौराहे तक)	8.53 से 15	15.0
7	कालका देवी मार्ग	4.5 से 7.62	9.0
8	सरदार पटेल मार्ग (कचहरी मार्ग)	6.0 से 6.5	7.5



(द) वाहन विराम स्थल (मध्य क्षेत्र)

मध्य क्षेत्र में घनी आबादी होने से कोई भी सक्षम वाहन विराम स्थल हेतु उपलब्ध नहीं है, किन्तु वाहन-विराम स्थलों की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए निम्नलिखित वाहन विराम स्थल प्रस्तावित किये गये हैं—

- (1) झण्डा चौक
- (2) रणजीत चौक
- (3) कारंज तिराहा
- (4) राजेन्द्र मार्ग (नाले के पास) ।
- (5) महात्मा गांधी मार्ग (शुभ मेडिकल स्टोर्स के सामने)
- (6) कालका माता मंदिर के पास
- (7) बस स्टेण्ड के पास

3.4 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

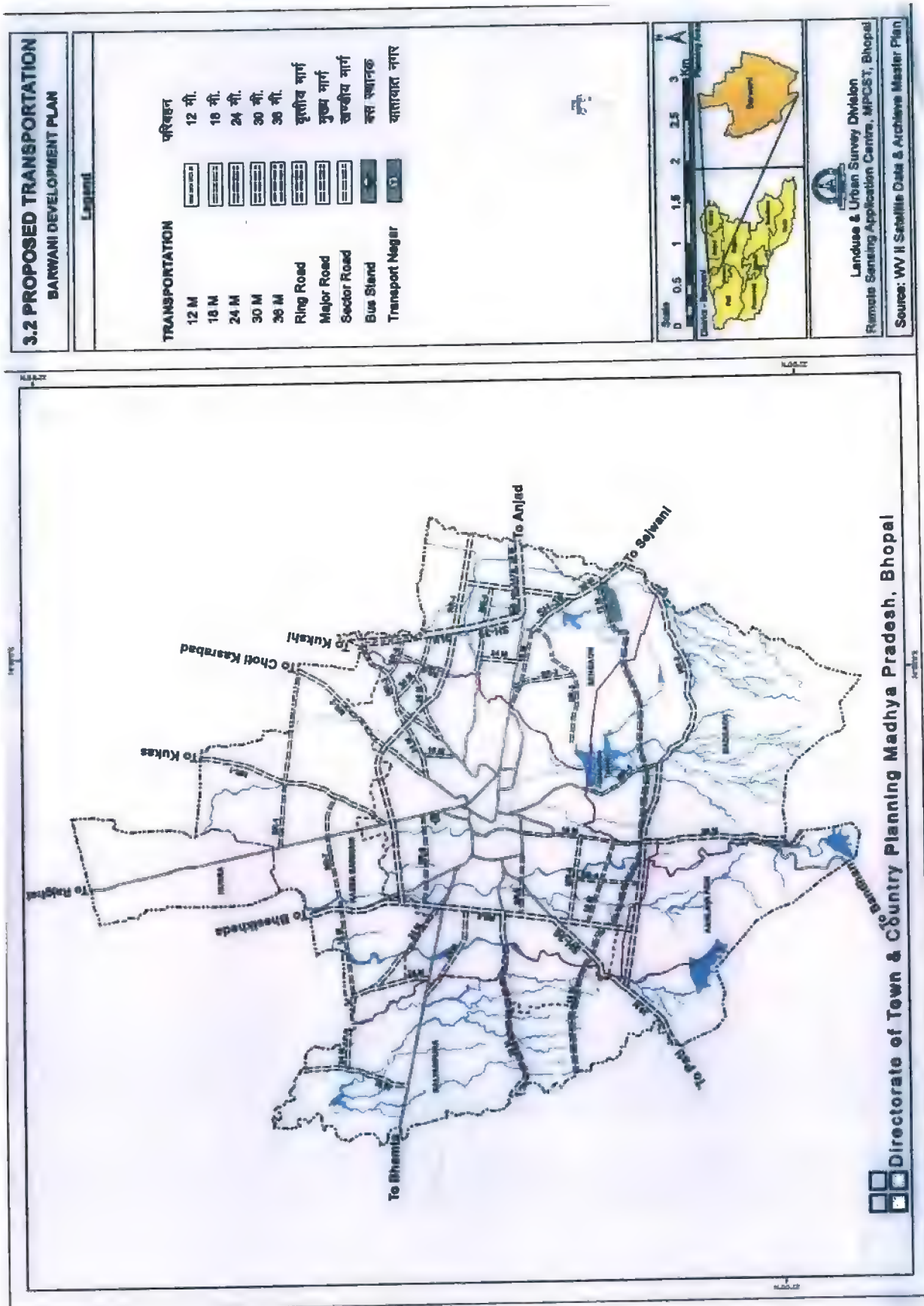
विभिन्न श्रेणी के मार्गों की चौड़ाई, दीर्घकालीन यातायात, यातायात सघनता, स्वरूप तथा विशिष्टता को दृष्टिगत रखते हुए सारणी क्रमांक 3-सा-3 एवं मानचित्र क्रमांक 3.2 में दर्शाये अनुसार प्रस्तावित की गई है।

मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

3-सा-3

क्र	मार्ग का नाम	मार्ग खण्ड	उद्देश्य	प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)
1	2	3	4	5
(अ) क्षेत्रीय मार्ग				
1.	अंजड़ मार्ग	कारंजा चौराहे तक	क्षेत्रीय यातायात	36
2.	सजवानी मार्ग	निवेश क्षेत्र तक	क्षेत्रीय यातायात	30
3.	बंधान मार्ग	निवेश क्षेत्र तक	क्षेत्रीय यातायात	30
4.	पाटी मार्ग	निवेश क्षेत्र तक	क्षेत्रीय यातायात	30

5.	बड़गांव मार्ग	सम्पूर्ण मार्ग	क्षेत्रीय यातायात	18
6.	भामटा मार्ग	निवेश क्षेत्र तक	क्षेत्रीय यातायात	30
7.	बायपास मार्ग (नवीन बड़ौदा मार्ग)	सम्पूर्ण मार्ग	क्षेत्रीय यातायात	36
(ब) वृत्तीय मार्ग				
1.	वृत्तीय मार्ग क्रमांक-1	सम्पूर्ण मार्ग	नगरीय यातायात	30
2.	वृत्तीय मार्ग क्रमांक-2	सम्पूर्ण मार्ग	नगरीय यातायात	30
3.	वृत्तीय मार्ग क्रमांक-3	सम्पूर्ण मार्ग	नगरीय यातायात	30
(स) मुख्य मार्ग				
1.	मुख्य मार्ग क्रमांक-1	सम्पूर्ण मार्ग	नगरीय यातायात	24
2.	मुख्य मार्ग क्रमांक-2	सम्पूर्ण मार्ग	नगरीय यातायात	24
3.	मुख्य मार्ग क्रमांक-3	सम्पूर्ण मार्ग	नगरीय यातायात	24
4.	मुख्य मार्ग क्रमांक-4	सम्पूर्ण मार्ग	नगरीय यातायात	24
5.	मुख्य मार्ग क्रमांक-5	सम्पूर्ण मार्ग	नगरीय यातायात	18
6.	मुख्य मार्ग क्रमांक-6	सम्पूर्ण मार्ग	नगरीय यातायात	24
7.	मुख्य मार्ग क्रमांक-7	सम्पूर्ण मार्ग	नगरीय यातायात	24
8.	मुख्य मार्ग क्रमांक-8	सम्पूर्ण मार्ग	नगरीय यातायात	24
(द) लिंक मार्ग				
1.	हाउसिंग बोर्ड कालोनी से बंधान मार्ग	सम्पूर्ण मार्ग	स्थानीय यातायात	24
2.	हाउसिंग बोर्ड कालोनी से वैष्णो देवी मंदिर मार्ग	सम्पूर्ण मार्ग	स्थानीय यातायात	24
(इ) खण्ड मार्ग				
1.	समस्त खण्ड मार्ग	सम्पूर्ण मार्ग	स्थानीय यातायात	18
(फ) अन्य मार्ग				
1.	मौलाना आजाद मार्ग	मोती माता मंदिर से अंजड नाके तक	स्थानीय यातायात	12
2.	जवाहर मार्ग	देवी सिंह मार्ग चौराहे	स्थानीय यातायात	18



		से वृत्तीय मार्ग तक		
3.	संत रहीम दास मार्ग	सम्पूर्ण मार्ग	स्थानीय यातायात	12
4.	महालक्ष्मी मार्ग	सम्पूर्ण मार्ग	स्थानीय यातायात	12
5.	पुराना राजघाट मार्ग	सम्पूर्ण मार्ग	स्थानीय यातायात	18
6.	अन्य स्थानीय मार्ग	—	स्थानीय यातायात	7.5
7.	पादचारी मार्ग	—	स्थानीय यातायात	उपलब्धता अनुसार

नोट :-

- जिस स्थान पर मार्ग की वर्तमान चौड़ाई प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्ध है, वहां वर्तमान चौड़ाई यथावत रहेगी।
- उपरोक्त सारणी में दर्शायी गयी मार्ग की जानकारी नगर पालिका परिषद् एवं पूर्व विकास योजना से ली गयी है।

3.5 यातायात प्रणाली में सुधार

नगर की वर्तमान मार्ग संरचना एवं यातायात प्रणाली को दृष्टिगत रखते हुए, यातायात तकनीक के माध्यम से नगर की वर्तमान यातायात व्यवस्था में सुधार लाया जाकर यातायात प्रवाह की क्षमता बढ़ायी जा सकती है।

3.5.1 मार्ग संगमों का सुधार

बड़वानी नगर में चौराहे सबसे अधिक सक्रिय केन्द्र है, यह भी पाया गया कि इन मार्ग संगमों पर पार्किंग, वाणिज्यिक गतिविधियां आदि भी सक्रिय रहती है तथा इन गतिविधियों से चौराहों पर यातायात का आवागमन, भीड़-भाड़ और जाम की स्थिति बनती है, और चौराहों पर यातायात क्षमता काफी कम हो जाती है। सर्वेक्षण के विश्लेषण में यह देखा गया है कि, मुख्य चौराहों पर कुल यातायात अपने चरम सीमा के दौरान प्रति घंटे 500 पीसीयू से 600 पीसीयू था, जबकि रोटरी और संकेत के बिना एक दो लेन चौराहे की क्षमता 150-200 पीसीयू है। इसलिए प्रमुख चौराहों की क्षमता बढ़ाने का प्रस्ताव है। यह तकनीकी रूप से यातायात की मात्रा की गणना पर आधारित है, जिससे सभी सड़क उपयोगकर्ताओं के लिए न्यायसंगत डिजाइन का निर्धारण किया जा सकता है।

नगर के विभिन्न मार्ग संगम को सुविधाजनक एवं सुरक्षित यातायात की दृष्टि से सुधारा जाना प्रस्तावित है। नगर के कुछ मार्ग संगमों को नगरीय रुपांकन एवं नियंत्रण की दृष्टि से विकसित किया जाना प्रस्तावित है। यह मार्ग संगम निम्नानुसार है :-

1. कालका माता मंदिर (पाला बाजार)
2. अंजड़ मार्ग-सजवानी मार्ग संगम
3. राजघाट मार्ग-छोटी कसरावद मार्ग संगम
4. महालक्ष्मी मार्ग (मुकाती चौक एवं बाबा चौक के मध्य)

3.6 यातायात अवसान केन्द्र

यातायात के मुख्य अवसान केन्द्र बस स्टैण्ड तथा ऑटो एवं तांगा स्टैण्ड है। यहां बस, ट्रक, ट्रेक्टर ट्रॉली एवं मॉल वाहन अवसान किये जाते हैं।

(अ) बस स्टैण्ड

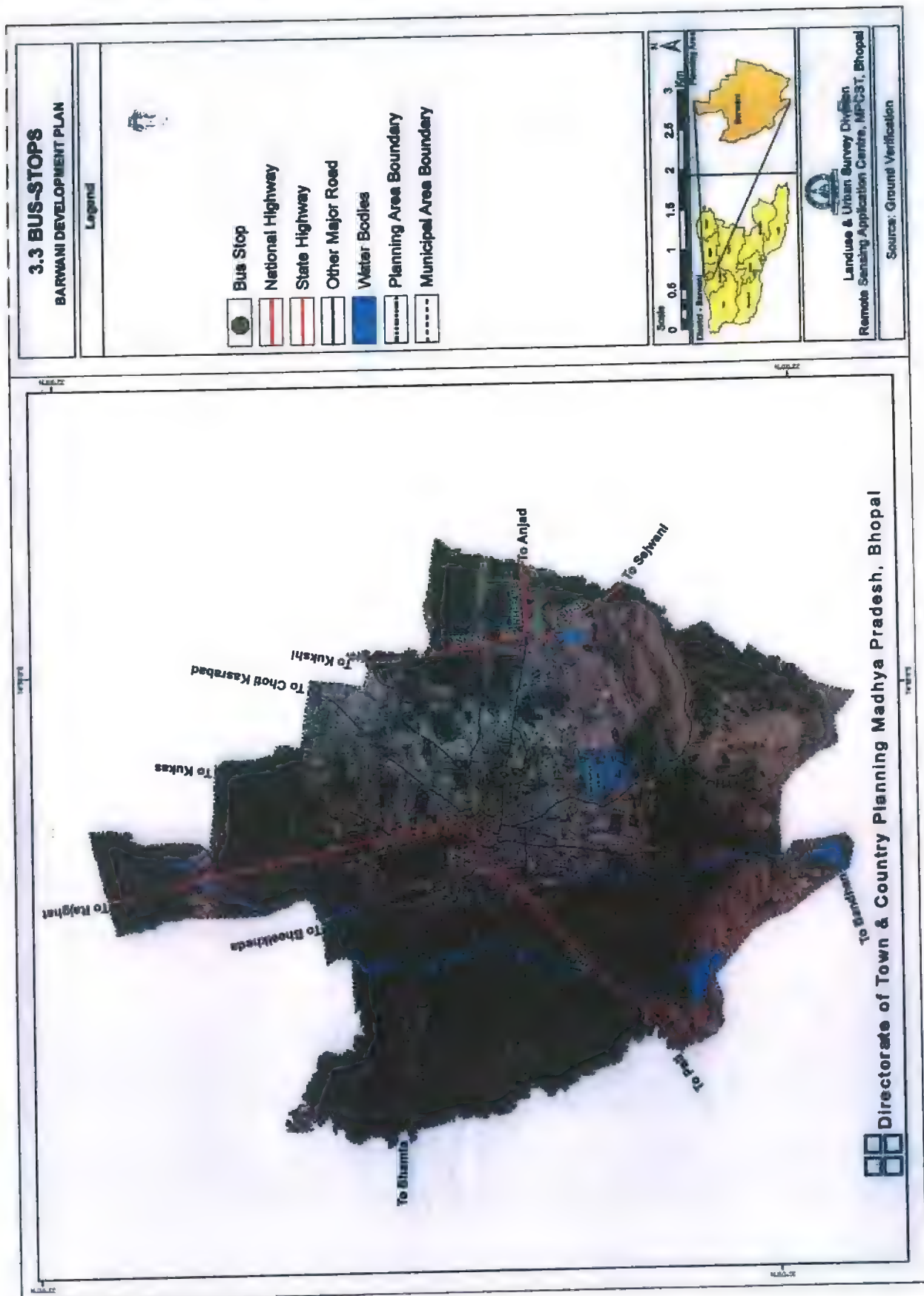
बड़वानी नगर रेल मार्ग से जुड़ा हुआ नहीं है, इसलिए क्षेत्रीय परिवहन सेवा के लिए शहर पूरी तरह से सड़क परिवहन पर निर्भर है। सर्वेक्षण के दौरान पाया गया कि, बड़वानी नगर खरगोन, इन्दौर, कुशी, सेंधवा, खेतिया और जुलवानिया के साथ सघन संपर्क में है। लेकिन शहर में एक ही प्रमुख बस स्थानक है, जो यात्रियों की बढ़ती हुई संख्या एवं स्थान की कमी तथा यातायात दबाव से ग्रसित है। अतः बस सेवा के स्तर में गुणवत्ता और नगर की यातायात व्यवस्था में सुधार लाने के लिए वैकल्पिक बस स्थान/बस डिपो के लिए विकास योजना में अंजड़ मार्ग पर ग्राम सेगांव में प्रस्ताव दिया गया है। बस स्टैण्ड मानचित्र 3.3 में दर्शाया है।

(ब) बस डिपो

बस डिपो को भी नवीन प्रस्तावित बस स्टैण्ड कैम्पस में स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है।

(स) ट्रक स्थानक

बड़वानी कृषि आधारित उद्योग का केन्द्र है, यहां से प्रतिदिन लगभग 100 भारी वाहनों का आवागमन होता है। बड़वानी में कोई मॉलडुलाई टर्मिनल नहीं होने से इन भारी वाहनों को शहर की सड़कों पर अव्यवस्थित रूप से आवाजाही करते हुए देखा जा सकता है। इसलिए मॉलडुलाई टर्मिनल या ट्रांसपोर्ट नगर के लिए पूर्व विकास योजना में निवेश इकाई क्रमांक 1 में नवीन राजघाट मार्ग पर प्रस्ताव दिया



गया था जो की निजी भूमि पर स्थित होने से एवं पुराना बड़ौदा मार्ग बंद होकर बायपास मार्ग पर स्थानान्तरित होने से यातायात के बढ़ते दबाव के कारण नविन यातायात नगर शहर से बाहर सेजवानी मार्ग पर करीब 6 हेक्टेयर भूमि पर प्रस्तावित किया गया है। ट्रांसपोर्ट नगर के लिए संभावित स्थान शहर की सीमा के बाहर तथा सभी दिशाओं से आने जाने के लिए सुलभ होना चाहिए।

(द) पिकअप स्टैण्ड

नगर में सार्वजनिक परिवहन की कमी एवं आबादी को दृष्टिगत रखते हुए मुख्य मार्गों पर बस स्थानक के लिए निम्नानुसार शासकीय भूमि पर स्थान उपलब्ध कराया जाना प्रस्तावित है।

बड़वानी नगर में लगभग 400 ऑटो पंजीकृत हैं। जबकि ऑटो नगर से सभी मुख्य मार्गों पर मध्यवर्ती परिवहन सेवा के रूप में कार्य कर रहे हैं। सर्वेक्षण के अनुसार, कुल यातायात का लगभग 10 प्रतिशत ऑटो के रूप में शामिल है। ये वाहन सार्वजनिक परिवहन का प्रमुख साधन हैं, लेकिन उचित पार्किंग, रिक्त स्थान की कमी के कारण, यह यातायात के प्रवाह के लिए समस्या उत्पन्न कर रहे हैं, इसलिए ऑटोस्टैण्ड हेतु स्थान निर्धारित किया जाना आवश्यक है।

ऑटो के लिए स्थान नीचे दर्शाये गये हैं :-

1. बस स्टैण्ड
2. अंजड़ तिराहा
3. कलेक्टर तिराहा
4. कारंजा तिराहा
5. पोस्ट ऑफिस
6. पुलिस थाने के सामने
7. कोर्ट के सामने
8. रंजित चौक

3.7 वाहन विराम स्थल

किसी भी नगर के यातायात एवं अवसान केन्द्रों के आसपास वाहन विराम स्थलों का होना अत्यंत आवश्यक है, ताकि वाहनों के आवागमन में किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न न हो। नगर में पार्किंग अधोसंरचना का अभाव है, जिसके कारण सभी प्रकार के वाहन मार्गों पर विराम होते हैं। इसका प्रभाव पैदल मार्ग, सड़क पर पैदल चलने वाले लोग तथा साईकिल चालक आदि पर पड़ता है, और दुर्घटना का

खतरा भी रहता है। पार्किंग को विभिन्न स्थानों पर गंभीर समस्या के रूप में पहचाना गया है, यह केवल बस स्टैण्ड, अंजड़ तिराहा, कलेक्टर तिराहा, कारंजा तिराहा, पोस्ट ऑफिस, पुलिस थाने के सामने, कोर्ट के सामने, रंजित चौक आदि तक सीमित नहीं है। सर्वेक्षण के दौरान यह भी देखा गया है कि, पार्किंग की जगह का 80 प्रतिशत उपयोग दो पहिया वाहनों द्वारा किया जाता है, जो कि कुल वाहनों से होने वाले यातायात का लगभग 50 प्रतिशत है।

3.8 नगरीय अधोसंरचना

वर्ष 2035 तक बढ़वानी निवेश क्षेत्र की जनसंख्या लगभग 1.40 लाख तक पहुँचना अनुमानित है। नगर अधोसंरचना के घटकों का विकास जैसे जलप्रदाय, निकासी नालियां तथा ठोस अपशिष्ट प्रबंधन को इस प्रकार प्रस्तावित किया गया है, जिससे नगरवासियों को स्वस्थ पर्यावरण उपलब्ध कराया जा सके। इसके अतिरिक्त नगर विकास योजना, वृहद पर्यावरणीय प्रबंध योजना तथा नगरीय जलप्रदाय एवं पर्यावरणीय सुधार योजना के प्रस्ताव भी, यथा आवश्यक उचित सुधारों के साथ, इस विकास योजना में समाविष्ट किए गए हैं।

3.8.1 जलप्रदाय

वर्तमान में निवेश क्षेत्र में नगर पालिका द्वारा ही विभिन्न जल स्रोतों से जल आपूर्ति की जाती है, जिनमें प्रमुख स्रोत नर्मदा नदी है। इसके अतिरिक्त नगरवासी नगर के विभिन्न भागों में स्थित हेण्ड पंपों एवं ट्यूबवेल के माध्यम से जल प्रदाय हेतु आश्रित हैं। वर्ष 2035 के लिए लगभग 20.80 एम.एल.डी. पानी की आवश्यकता होगी। सी.पी.एच.ई.ई.ओ. मानकों के अनुसार पानी की 135 एल.पी.सी.डी. की दर से आपूर्ति करने की आवश्यकता है, तदनुसार भावी मांग का आंकलन किया गया है।

जल आपूर्ति आवश्यकता का अनुमान

3-सा-4

वर्ष	जनसंख्या	मांग (एम.एल.डी.)
1	2	3
2021	89359	13.26
2031	119737	16.62
2035	140090	20.80
टीप- अतिरिक्त 10% मात्रा को अस्थायी आबादी के लिए शामिल किया गया है।		

उपरोक्त तालिका से स्पष्ट है कि, निवेश क्षेत्र के लिये जल प्रदाय प्रणाली में सुधार एवं जल प्रदाय की योजना बनाने की आवश्यकता है, जिसका क्रियान्वयन योजना काल में किया जाना प्रस्तावित है।

3.8.2 जल-मल निकासी

वर्तमान में नगर में भूमिगत जल-मल निकास एवं विसर्जन की व्यवस्था नहीं है। नगर में भूमिगत जल तंत्र का प्रावधान करना प्राथमिक आवश्यकता है। सी. पी.एच.ई.ई.ओ. मार्ग निर्देशों के अनुसार किसी भी क्षेत्र में जल-मल निकासी की व्यवस्था वहां की जल आपूर्ति की 80% मात्रा के लिए की जानी चाहिए। निम्न तालिका में 2035 तक की जल-मल उत्पत्ति का आंकलन किया गया है :-

सीवेज का अनुमान

3-सा-5

वर्ष	जनसंख्या	अनुमानित सीवेज (एम.एल.डी.में)
1	2	3
2021	89359	10.61
2031	119737	13.29
2035	140090	16.64
टीप-जल आपूर्ति मांग की मात्रा के 80% की दर से सीवेज जनरेशन।		

इस संबंध में स्थानीय संस्था द्वारा सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र के लिये योजना तैयार की जानी चाहिये, जिसका क्रियान्वयन योजना काल में किया जाना प्रस्तावित है।

योजनाकाल तथा वर्तमान जनसंख्या हेतु, भूमिगत जल-मल प्रवाह की नालियों की व्यवस्था सम्पूर्ण नगर पालिका क्षेत्र में की जाकर इसके उपचार हेतु जल-मल शोधन संयंत्र की व्यवस्था किया जाना अत्यंत आवश्यक है। जल स्रोतों के प्रदूषण को रोका जाकर शोधित जल पुनः उपयोग की व्यवस्था किया जाना प्रस्तावित है।

घरेलू मल निकासी हेतु नालियां तथा वर्षा जल की निकासी हेतु वर्षा जल प्रवाह नालियां, इस प्रकार पृथक-पृथक नालियां उपलब्ध कराई जायेगी। शहर में निकासी की व्यवस्था हेतु निम्नलिखित दृष्टिकोण बनाए गए हैं :-

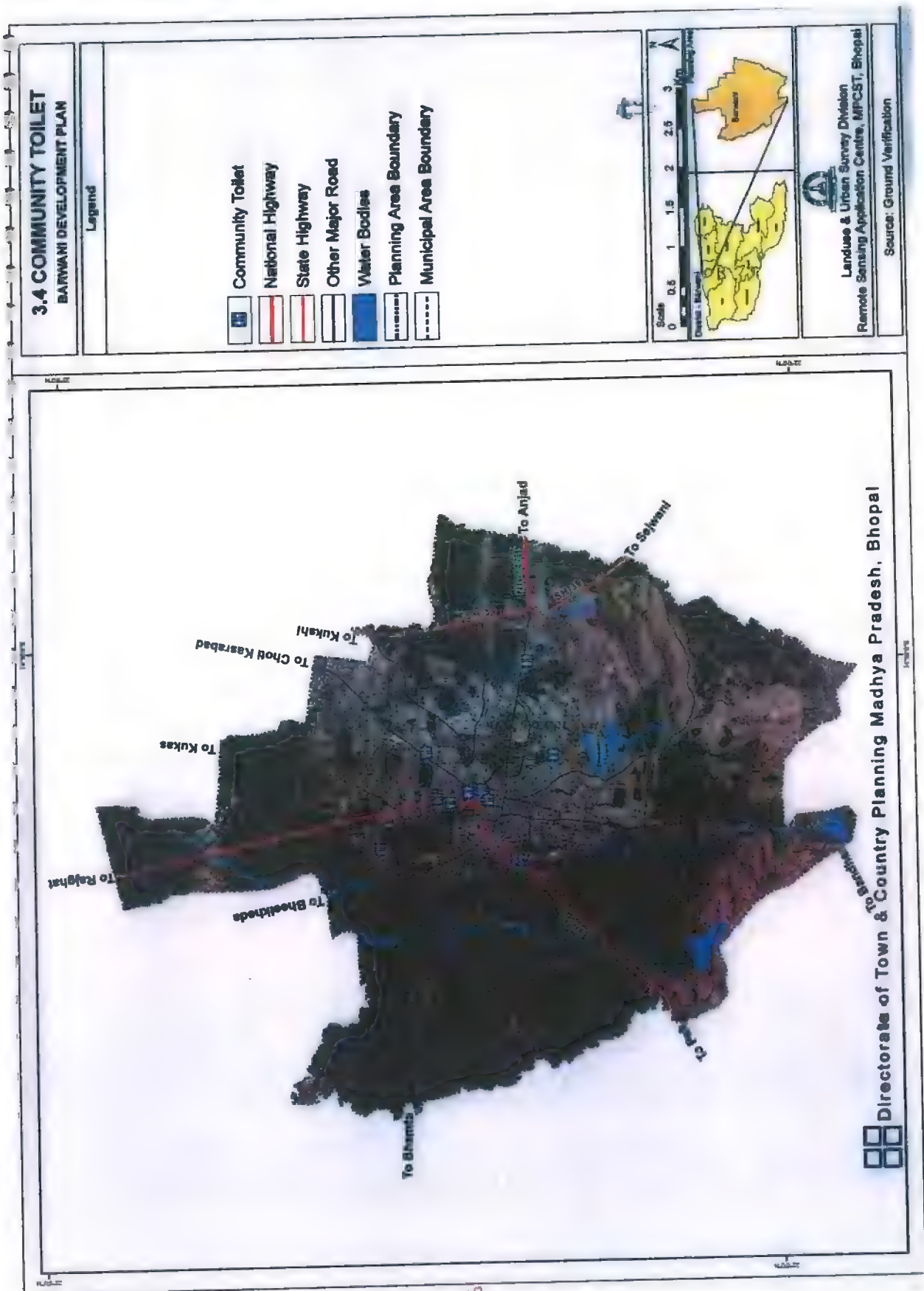
1. खुले में शौच से मुक्त शहर हेतु सभी मकानों/भवनों में शौचालय।
2. 100 प्रतिशत नगर को सम्मिलित करती हुई नाली व्यवस्था।
3. नाली व्यवस्था से सम्पर्क बनाए रखने हेतु सुविधायें एवं प्रोत्साहन।
4. स्वतंत्र स्वशासी तथा सक्षम संगठन।
5. नाली प्रणाली/रीति का निर्धारण तथा सेवाओं पर निगरानी।
6. उपचारित गंदे पानी का पुनर्चक्रीकरण व पुनः उपयोग।
7. वाणिज्यिक स्थानों, बगीचों तथा लोक स्थानों पर सुव्यवस्थित सःशुल्क शौचालय।
8. आर्थिक रूप से वहन किए जाने योग्य नाली व्यवस्था।
9. मेलों एवं धार्मिक पर्वों में आने वाले श्रद्धालुओं/पर्यटकों की सुविधा हेतु चलित शौचालय अथवा स्वच्छ आधुनिक (मोड्यूलर)/जैविक शौचालय की व्यवस्था।

विकास योजना में वर्तमान आबादी वाले क्षेत्रों के साथ-साथ भविष्य में विकसित किये जाने वाले क्षेत्रों हेतु समग्र रूप से संगठित जल-मल व्यवस्था के साथ जल-मल निकासी की योजना तैयार कर शीघ्र क्रियान्वयन करना प्रस्तावित है।

बड़वानी शहर की वर्ष 2035 की जनसंख्या 1.40 लाख के आधार पर अपशिष्ट जल के शोधन की आवश्यकता हेतु वर्तमान में शहर में स्थापित शोधन संयंत्र में क्षमता बढ़ाने की आवश्यकता है। इसके अतिरिक्त पुराने शोधन संयंत्र की क्षमता बढ़ाने एवं नवीन संयंत्र स्थापित करने की भी आवश्यकता है।

3.8.3 विद्युत प्रदाय

वर्ष 2035 तक आवश्यक विद्युत आपूर्ति की मात्रा का अनुमान यू.आर.डी.पी. एफ.आई. मार्गदर्शिका पर आधारित है, जिसके अनुसार खपत की सिफारिश 1000 यूनिट प्रति व्यक्ति प्रति वर्ष अथवा के.डब्ल्यू.एच. प्रति व्यक्ति प्रति दिन है, जिसमें घरेलू व्यावसायिक, औद्योगिक तथा अन्य आवश्यकतायें शामिल हैं।



विद्युत आपूर्ति मांग का विश्लेषण

3-सा-6

विद्युत आपूर्ति मांग		
वर्ष	जनसंख्या	विद्युत मांग (यूनिट के.डब्ल्यू.एच. में)
1	2	3
2021	89359	89359000
2031	119737	119737000
2035	140090	140090000

विकास योजना की सीमाओं के अंतर्गत क्षेत्रों में विद्युत आपूर्ति की मांगों पर विचार करते हुए यह आवश्यक है कि, विद्यमान इंफ्रास्ट्रक्चर में सुधार करते हुए विद्युत वितरण क्षमता को बढ़ाया जाए। यू.आर.डी.पी.एफ.आई. मार्गनिर्देशों के अनुसार, 15 हजार की जनसंख्या के लिए 33/11 केवी के एक विद्युत सब स्टेशन का प्रावधान किया जाना चाहिए। अतः वर्ष 2035 तक की जनसंख्या की विद्युत मांग को मेन स्टेशन से 33 केवी वोल्टेज स्तर पर विद्युत के आयात द्वारा पूरा किया जा सकता है। इसके अतिरिक्त मांग को पूरा करने के लिए नगर के अन्दर अथवा आसपास 33/11 केवी के अतिरिक्त सबस्टेशन का निर्माण करने की आवश्यकता है। समुचित सड़क मार्गों में प्रकाश की व्यवस्था करने की भी आवश्यकता है।

3.8.4 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

सी.पी.एच.ई.ई.ओ. मानकों के अनुसार नगर में कूड़े कचरे की उत्पत्ति की मात्रा 0.2 से 0.6 किलोग्राम प्रति व्यक्ति होती है। बड़वानी के लिए यह अनुमानतः 0.25 किलोग्राम प्रति व्यक्ति प्रतिदिन है, भावी मांग का आंकलन नीचे दिया गया है :-

ठोस अपशिष्ट उत्पादन 2035

3-सा-7

वर्ष	जनसंख्या	अनुमानित जनरेशन (एम.टी.में)
1	2	3
2021	89359	24.62
2031	119737	32.92
2035	140090	38.52

टीप - अतिरिक्त 10% मात्रा को अस्थायी आबादी के लिए शामिल किया गया है।

ठोस अपशिष्ट प्रबंधन तंत्र प्रणाली के अंतर्गत पुनर्चक्रीकरण प्रणाली अपनायी जा सकती है, जो स्थानीय संस्थाओं के आय का स्रोत सिद्ध होगी। पुनर्चक्रीकरण प्रणाली से ठोस अपशिष्ट, कागज, लोह धातु, कांच, रबर, प्लास्टिक जैसे उत्पादों को पृथक कर विभिन्न उद्योगों द्वारा पुनः उपयोग में लिया जा सकता है। इस प्रकार छोटे उद्योगों की स्थापना सुदृढ़ होगी तथा क्षेत्र में रोजगार के अवसर बढ़ेंगे। ठोस अपशिष्ट के अन्य शेष अंशों का उपयोग ऊर्जा एवं जैविक खाद उत्पादों में किया जा सकता है, जो आसपास के ग्रामीण कृषि क्षेत्रों के लिए उपयोगी सिद्ध होगा। ठोस अपशिष्ट निपटान हेतु भूमि डि.आर.पी. लाईन के सामने, विकास योजना में आरक्षित की गई है।

बड़वानी शहर से निकलने वाले कचरों को नगर पालिका के कचरा संग्रहण वाहन (Door To Door Collection) के माध्यम से इकट्ठा किया जाता है। ठोस अपशिष्ट के मुख्य स्रोत घरेलू, व्यवसायिक, अस्पताल/नर्सिंग होम, फल एवं सब्जी बाजार एवं औद्योगिक क्षेत्र आदि होते हैं, जिसकी मात्रा का आंकलन नगर में निवास करने वाली जनसंख्या, व्यवसायिक एवं व्यापारिक प्रतिष्ठान, औद्योगिक क्षेत्र आदि के साथ-साथ नगर के आर्थिक एवं सामाजिक स्वरूप के आधार पर निर्धारित किया जाना आवश्यक होगा। औसतन विभिन्न क्षेत्रों से प्रतिव्यक्ति प्रतिदिन निकलने वाली मात्रा के आधार पर ठोस अपशिष्ट प्रबंधन किया जाना आवश्यक है। इस हेतु ट्रेडिंग ग्राउण्ड के लिए नगरीय ठोस अपशिष्ट (प्रबंधन एवं हथालन) नियम में निर्धारित प्रावधानों के अनुसार उपयुक्त भूमि का निर्धारण गैर नगरीय क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा, जो कि कृषि क्षेत्र के अंतर्गत अनुज्ञेय होगा।

प्रत्येक तंत्र/प्रणाली के अंतर्गत पुनर्चक्रीकरण की प्रणाली अपनाई जा सकती है, जो स्थानीय संस्थाओं के संबंध में होने वाले व्यय की पूर्ति कर आय का स्रोत एवं भविष्य में एक उपलब्धि सिद्ध होगी। इससे छोटे उद्योगों की स्थापनाओं की संभावना सुदृढ़ होगी। साथ ही इस क्षेत्र में रोजगार के अवसरों में भी वृद्धि होगी। ठोस अपशिष्ट का उपयोग ऊर्जा एवं भौतिक खाद उत्पादों में किया जा सकता है, जो आसपास के ग्रामीण क्षेत्रों के लिए कृषि कार्य के लिए अत्यंत उपयोगी सिद्ध होंगे।

3.8.5 शैक्षणिक

नगर में शैक्षणिक सुविधायें पर्याप्त मात्रा में उपलब्ध हैं। नगर में वर्तमान में 32 प्राथमिक विद्यालय, 9 माध्यमिक विद्यालय, 18 उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, 2

महाविद्यालय एवं 1 पॉलीटेक्निक, 1 औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान है। इसके अतिरिक्त निजी शैक्षणिक संस्थाएँ भी विद्यमान हैं, किन्तु विशिष्ट स्तर के अन्य शैक्षणिक संस्थाओं की कमी होने के कारण भावी आवश्यकता एवं नगर विस्तार को देखते हुए विकास योजना में सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है।

3.8.6 स्वास्थ्य

नगर में स्वास्थ्य सुविधायें अंतर्गत 1 जिला अस्पताल 262 बेड क्षमता के साथ उपलब्ध है। इसके अतिरिक्त महिला चिकित्सालय एवं प्रसूति गृह, आषाग्राम ट्रस्ट चिकित्सालय, 01 आयुर्वेदिक, 01 होम्योपैथिक तथा एक पशु चिकित्सालय उपलब्ध है। इसके अतिरिक्त शहर में लगभग एक दर्जन से अधिक निजी चिकित्सालय संचालित हो रहे हैं किन्तु फिर भी नगर में निवासरत् नागरिक विशेषीकृत उपचार हेतु इन्दौर पर निर्भर हैं।

3.9 अन्य सुविधायें

अ. अग्निशमन केन्द्र

अग्निशमन सेवायें आग लगने, दुर्घटनाओं, भवन के गिरने आदि आपात परिस्थितियों में नगर की आवश्यकता की पूर्ति करती हैं। वर्तमान में नगर में 1 अग्निशमन केन्द्र लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग की टंकी के पास स्थित है, जिसका आधुनिक उपकरणों सहित विस्तार प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए एक और आधुनिक सुविधाओं से युक्त अग्निशमन केन्द्र स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

ब. शमशान घाट एवं कब्रिस्तान

नगर में वर्तमान में जो शमशान/कब्रिस्तान विद्यमान हैं, वे तब तक उपयोग में रहेंगे, जब तक ये पर्यावरण की दृष्टि से अनुपयुक्त न हो जावें। नगर के भावी विकास को देखते हुए नये कब्रिस्तान एवं शमशान घाट, आमोद-प्रमोद एवं प्रस्तावित मार्गों को छोड़कर अन्य समस्त उपयोगों के अन्तर्गत अनुज्ञेय होंगे, किन्तु इनके स्थल का चयन जन सामान्य की मांग पर कलेक्टर, स्थानीय संस्था एवं नगर तथा ग्राम निवेश की सहमति से किया जाएगा।

स. संचार

नगर में 1 दूरभाष केन्द्र मॉडल स्कूल के पास स्थित है। वर्तमान में सेलफोन (मोबाईल) का उपयोग अधिक होने से लैण्ड लाईन फोन के उपयोग में कमी आई है। शहर में लगभग 50 मोबाईल टॉवर हैं। अतः वर्तमान दूरभाष केन्द्र पर्याप्त प्रतीत होता है। संचार को मानचित्र 3.5 में दर्शाया है।

द. डाकतार

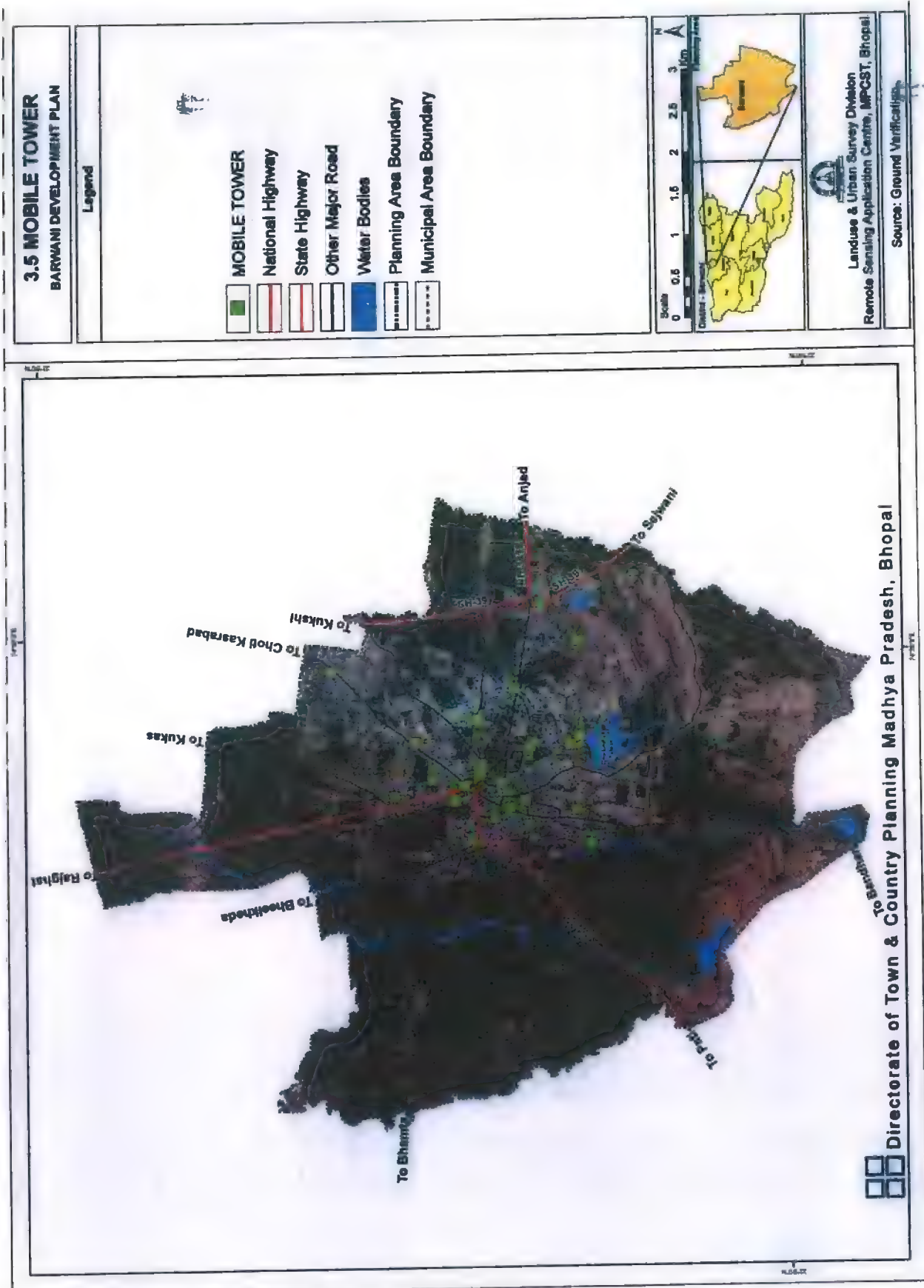
नगर में एक केन्द्रीय डाक एवं तार घर रंजित क्लब के सामने तथा 1 उपडाक घर झंडा चौक में कार्यरत है। वर्तमान में दूरभाष एवं मोबाईल फोन का अधिक प्रचलन के कारण डाकतार कार्य में कमी आई है, इसके कारण वर्तमान डाकघर हेतु क्षेत्र पर्याप्त प्रतीत होता है।

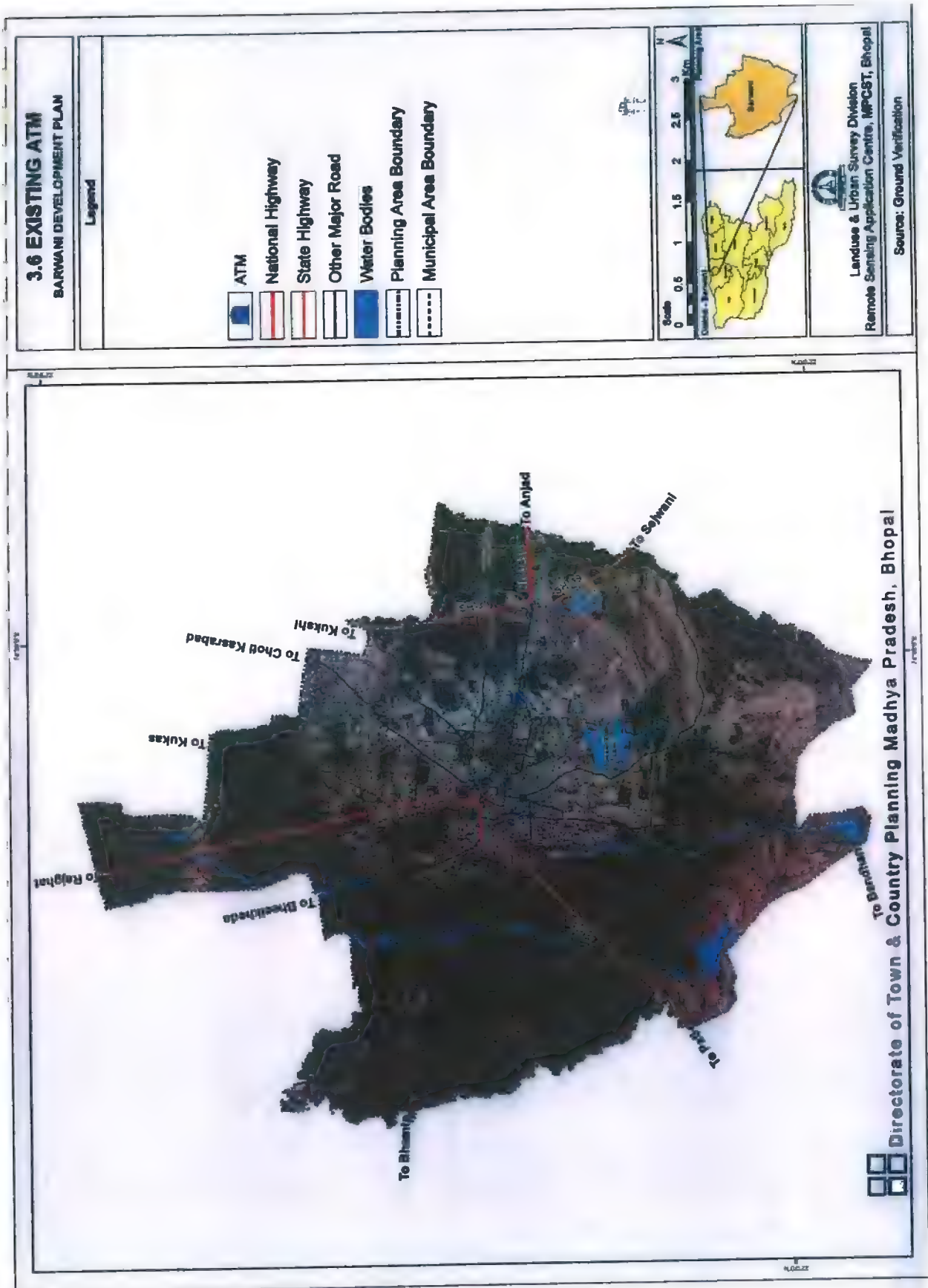
ध. सुरक्षा

वर्तमान में नगर में डि.आर.पी. लाईन धोबड़िया तालाब के पास स्थित है इसके अतिरिक्त पुलिस विभाग की आवश्यकता के अनुसार नवीन आरक्षी केन्द्र की व्यवस्था किया जाना भी प्रस्तावित है।

न. ट्रेचिंग ग्राउण्ड

नगर में कोई नियोजित ट्रेचिंग ग्राउंड नहीं है। नगर पालिका द्वारा धोबड़िया तालाब के पास गल विसर्जन एवं कचरा डालने का कार्य किया जा रहा है। जिसके लिये लगभग 1.75 हेक्टर भूमि का उपयोग किया जा रहा है, किन्तु यह क्षेत्र नगरीय आबादी के पास होने तथा पर्यावरण एवं नियोजन की दृष्टि से उपयुक्त नहीं है। अतः अन्यत्र कृषि उपयोग के अंतर्गत स्थानांतरित किया जाना अति आवश्यक है।





अध्याय-4

विकास योजना प्रस्ताव 2035

4.1 विकास योजना 2035 की अवधारणा

बड़वानी विकास योजना 2015 के अधिकांश प्रस्तावों को, विकास योजना 2035 में यथावत रखा गया है। सेटेलाईट आधार पर प्राप्त मानचित्रों का स्थल पर सत्यापन कराया जाकर वर्तमान भूमि उपयोग की त्रुटि सुधार करना भी पुनर्विलोकित विकास योजना तैयार करने की प्रक्रिया में समाहित है। विगत वर्षों में नियोजन अनुभव के आधार पर यह कहा जा सकता है कि, परम्परागत आवासीय क्षेत्रों के साथ मुख्य मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास हुआ है। इसके साथ ही मुख्य मार्गों पर ही नगर स्तरीय सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग का विकास हुआ है। नगर का वर्तमान विकास नवीन राजघाट मार्ग, बंधान मार्ग एवं अंजड़ मार्ग पर स्थित है। यह इस बात का घोटक है कि, भविष्य में नगरीय विकास की दिशा में यातायात संरचना का मुख्य योगदान रहेगा। नगर के बढ़ते विकास को दृष्टिगत रखते हुये मिश्रित उपयोग का प्रावधान किया जाना प्रस्तावित है।

नगरीय आबादी का विकास इस प्रकार से सुनियोजित किया गया है कि, प्रमुख कार्य केन्द्र तथा सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का आपसी तालमेल विकल्पों के साथ बना रहे। नगर के भिन्न-भिन्न कार्यकलापों को नये क्षेत्रों में प्रतिस्थापित करने का प्रस्ताव है। ताकि नगर की जनसंख्या में वृद्धि होने के पश्चात् भी उनकी आवश्यकताओं की पूर्ति अलग-अलग क्षेत्रों के अनुसार की जा सके। नगर के दक्षिण एवं उत्तर-पूर्व के भू-भाग पर (बंधान मार्ग एवं राजघाट मार्ग के आसपास) नगरीय विकास सर्वथा उचित होने के कारण सुनियोजित बसाहट के विकास हेतु अधिकाधिक उपयुक्त एवं सुविधाजनक प्रस्ताव प्रस्तावित किये गये हैं। इसी प्रकार अंजड़ मार्ग पर रिक्त भूमि की उपलब्धता एवं वाणिज्यिक आवश्यकता को देखते हुए, उक्त मार्ग वाणिज्यिक क्षेत्र के रूप में उभरा है। विभिन्न क्षेत्रीय मार्ग की श्रृंखलाओं को विकसित किया जाना अत्यावश्यक है, क्योंकि इससे क्षेत्रीय एवं अंतर्राज्यीय यातायात का, नगर की आबादी वाले क्षेत्रों में आवागमन बंद किया जा सकता है।

नगर से गुजरने वाले 'नाले के तटीय' क्षेत्र एवं जल भराव क्षेत्र के समीप जल प्रदूषण रोकने के उद्देश्य से हरित क्षेत्र का विकास प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है। वर्तमान नगर में स्थित दबाव को कम करने एवं कार्य केन्द्रों के युक्ति युक्तकरण को दृष्टिगत रखते हुए मिश्रित उपयोग प्रस्तावित किया गया है, जिसमें

आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक गतिविधियों का समावेश किया जाना महत्वपूर्ण है।

योजना कालावधि

विकास योजना कालावधि नगर विकास की एक सतत् प्रक्रिया है तथा इस प्रक्रिया में अनेक घटकों की महत्वपूर्ण भूमि का होती है। इन सभी घटकों में कालावधि को नगर के विकास तथा नियोजन हेतु आधार माना जाता है। कालावधि के आधार पर नगर की भावी जनसंख्या की आवश्यकताओं आदि को अनुमानित कर नगर का भावी स्वरूप निर्धारित किया जाता है। बड़वानी नगर के वर्तमान एवं भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना की कालावधि वर्ष 2035 तक निर्धारित की गई है। अतः नगर की भावी जनसंख्या एवं अन्य आवश्यकताओं का निर्धारण उपरोक्त कालावधि हेतु किया जाने के साथ-साथ इसमें दीर्घकालीन आवश्यकताओं का भी ध्यान रखा गया है।

विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव केवल विकास योजना कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते हैं। नगर विकास एक सतत् प्रक्रिया है एवं योजना कालावधि के बाद के नगरीय विकास के लिए आधारभूत संरचना उपयोगी सिद्ध होगी। अतः बड़वानी विकास योजना के प्रस्ताव, योजना कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत भी विकास योजना के पुनर्विलोकन एवं उपांतरण होने तक अथवा विकास योजना प्रस्तावों के संतृप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

4.2 प्रस्तावित भूमि उपयोग

बड़वानी विकास योजना 2015 में भूमि उपयोगिता दर 10 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति की मान से नियोजन प्रस्ताव दिये गये थे। बड़वानी विकास योजना 2035 में नगर के संतुलित एवं नियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुए विकसित क्षेत्र में आवासीय घनत्व को कम करने हेतु प्रस्तावित क्षेत्र में 11.80 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति की भूमि उपयोगिता दर से नगरीय विकास प्रस्तावित है, जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 4-सा-1 एवं मानचित्र क्रमांक 4.1 में दर्शायी गई है :-

प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035

4-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग वर्गीकरण	प्रस्तावित क्षेत्र विकास योजना 2015 जी.आई.एस. अनुसार (हेक्टेयर में)	वर्तमान विकसित क्षेत्रफल 2022 (हेक्टेयर में)	प्रस्तावित क्षेत्र (हेक्टेयर में)	कुल प्रस्तावित क्षेत्र 2035 (हेक्टेयर में)		
					क्षेत्रफल (4+5)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	669.3	433.9	478.42	912.32	55.23	6.52
2	मिश्रित	0	0	88.56	88.56	5.36	0.63
3	वाणिज्यिक	42.14	26.8	24.02	50.82	3.08	0.36
4	औद्योगिक	36.21	7.5	22.77	30.27	1.83	0.22
5	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	126.8	127.25	88.13	215.38	13.04	1.54
6	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	9.81	11.92	5.09	17.01	1.03	0.12
7	आमोद-प्रमोद	85.18	11.95	74.64	86.59	5.24	0.62
8	यातायात एवं परिवहन	247.54	79.77	171.08	250.85	15.19	1.79
	कुल	1216.98	699.09	952.71	1651.8	100	11.80

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश एवं जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण वर्ष 2022

टीप :-

- वर्ष 2011 की जनसंख्या -66686
- वर्ष 2021 की आंकलित जनसंख्या -89359
- वर्ष 2031 की आंकलित जनसंख्या -119737
- वर्ष 2035 की आंकलित जनसंख्या -140090
- भूमि उपयोगिता दर हेक्टेयर प्रति 1000 व्यक्ति है।
- बड़वानी विकास योजना 2015 के मानचित्र में दर्शित क्षेत्रफल को आधार माना गया था, किन्तु वर्ष 2022 में किये गये स्थल सर्वेक्षण तथा जी.आई.एस. पद्धति से गणना करने पर भी वर्ष 2015 में दर्शित क्षेत्रफल में अंतर आता है। अतः समस्त वर्तमान भूमि उपयोग मद में, वास्तविक गणना को मान्य किया गया है।

● भूमि उपयोग प्रस्तावों का विवरण

4.2.1 आवासीय

आवासीय क्षेत्र निवेश ईकाई के रूप में प्रस्तावित है। आवासीय क्षेत्र में सामुदायिक सेवायें एवं सुविधायें उपलब्ध है। इन क्षेत्रों का कार्य केन्द्रों से सुगम परिभ्रमण संरचना द्वारा संबंध स्थापित होगा तथा यह क्षेत्र क्षेत्रीय यातायात से अविचलित रहेंगे। भीड़-भाड़ से युक्त वर्तमान आवासीय क्षेत्र में आवश्यक सुविधाओं का अभाव है। नगर के विभिन्न आय वर्गों के लोगों की क्रय क्षमता के अनुरूप सभी के लिए आवासीय क्षेत्र उपलब्ध कराने की नीति, विकास योजना का महत्वपूर्ण लक्ष्य है। इस प्रकार के प्रावधान आश्रय गृह उपलब्ध कराने के अतिरिक्त नगरवासियों के सामाजिक, आर्थिक एवं जीवन मूल्यों के उत्थान में सहायक होंगे। वर्तमान मकानों की कमी तथा भविष्य की आवश्यकता की पूर्ति हेतु कुल 912.32 हेक्टेयर भूमि आवासीय उपयोग अंतर्गत रखी है। आवासीय उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित भूमि का प्रतिशत 55.23 है।

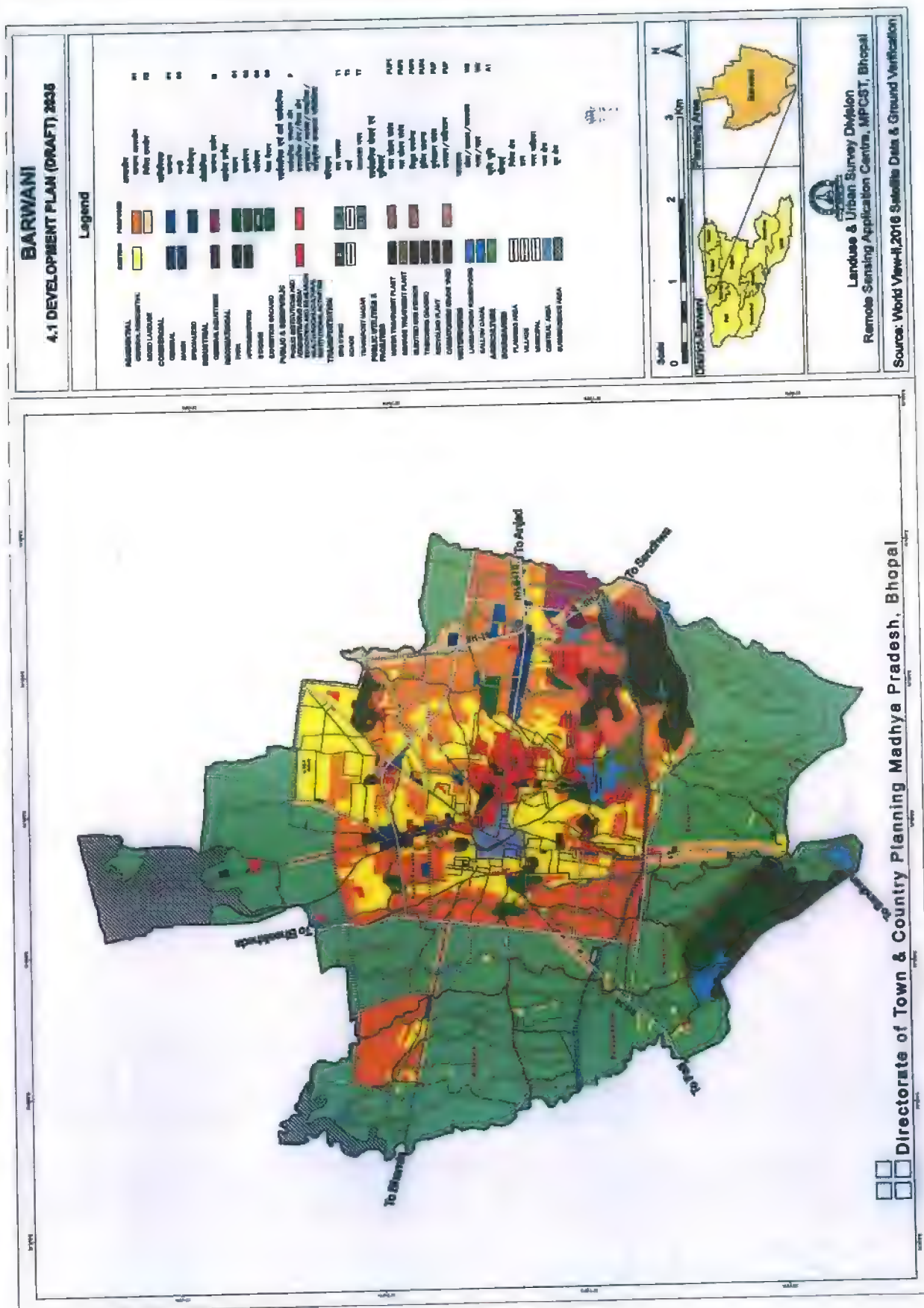
4.2.2 मिश्रित

आवासीय परिसरों में बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण सामाजिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल होने के कारण आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक गतिविधियों की मांग और बढ़ रही है। अतः अब ऐसी नीति बनाने की आवश्यकता है, जिसके फलस्वरूप नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता एवं नागरिकों की सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे।

छोटे एवं मध्यम आकार के शहरों में आवासीय तथा वाणिज्यिक भू-उपयोग अलग-अलग नहीं पाए जाते हैं, बल्कि आवासीय सह वाणिज्यिक भू-उपयोग क्षेत्र मिश्रित रूप से पाये जाते हैं। इसलिए बड़वानी विकास योजना में मिश्रित भू-उपयोग का भी प्रावधान किया गया है। मिश्रित उपयोग क्षेत्र प्रमुख वर्तमान मार्गों के दोनों ओर प्रस्तावित किया गया है। भविष्य की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु विकास योजना 2035 में प्रस्तावित कुल 88.56 हेक्टेयर भूमि मिश्रित उपयोग अंतर्गत रखी गई है। मिश्रित उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित भूमि का प्रतिशत 5.36 है।

4.2.3 वाणिज्यिक

नगर की वर्तमान वाणिज्यिक गतिविधियां प्रमुखतः अंजड़ मार्ग, ओल्ड राजघाट मार्ग, पाटी एवं बंधान मार्ग पर स्थित है। इन मार्गों पर अत्यधिक यातायात



दबाव रहता है एवं वाहन विराम स्थलों की कमी भी है। इन क्षेत्रों को सुव्यवस्थित करने के उद्देश्य से वाणिज्यिक केन्द्रों का विकेन्द्रीकरण करने के लिए विकास योजना 2035 में वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत कुल 50.82 हेक्टेयर भूमि वाणिज्यिक उपयोग अंतर्गत है। वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित भूमि का प्रतिशत 3.08 है।

4.2.4 औद्योगिक

बड़वानी नगर में व्यापक औद्योगिक विकास नहीं हो सका है, जिसका मुख्य कारण रेल सुविधा का अभाव एवं पानी की कमी है। वर्तमान में कृषि-आधारित उद्योग सजवानी रोड़ पर स्थित है। नगर में मुख्य औद्योगिक क्षेत्र सजवानी मार्ग पर स्थित है, जिसका पूर्व विकास योजना के अनुसार ही रखा गया है। नगर में कृषि आधारित उद्योगों तथा घरेलु एवं सेवा उद्योग की काफी संभावना है। इसके अतिरिक्त मुख्यमंत्री घोषणा के अनुसार निवेश क्षेत्र में कृषि भूमि उपयोग के अंतर्गत गैर प्रदूषणकारी उद्योगों की गतिविधियों को मान्य किया गया है।

नगर में औद्योगिक विकास कृषि उपज के आधार पर स्थापित होने वाले प्रदूषण रहित औद्योगिक ईकाईयों के रूप में प्रस्तावित है। इन औद्योगिक ईकाईयों के लिए नगर में कुल 30.27 हेक्टेयर भूमि औद्योगिक उपयोग अंतर्गत है। औद्योगिक उपयोग के लिए प्रस्तावित भूमि का 1.83 प्रतिशत है।

4.2.5 सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत कुल 215.38 हेक्टेयर भूमि है। सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित भूमि का प्रतिशत 13.04 है। इस उपयोग के अंतर्गत शैक्षणिक, स्वास्थ्य एवं अन्य अनुशांगिक गतिविधियों के विस्तार के लिए ही भूमियों की आवश्यकता होगी। वर्तमान अपर्याप्त क्षेत्र के लिए शैक्षणिक संस्थायें तथा अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना के लिए भी भूमि का प्रावधान समाहित किया गया है।

4.2.6 सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें

विकास योजना में सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधायें के अंतर्गत कुल 17.01 हेक्टेयर भूमि है। सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाओं के अंतर्गत प्रस्तावित क्षेत्र का प्रतिशत 1.03 है। सार्वजनिक उपयोगिता के अंतर्गत जल-मल शोधन संयंत्र, कचरा प्रबंधन संयंत्र, विद्युत केन्द्र के विकास हेतु प्रावधान किए गए हैं। नवीन श्मशानघाट, कब्रिस्तान आदि का विकास कृषि उपयोग के अंतर्गत स्वीकार्य होगा।

इसके लिए क्षेत्र का निर्धारण स्थानीय निकाय एवं जिला प्रशासन द्वारा किया जाना प्रस्तावित है।

4.2.7 आमोद-प्रमोद

विकास योजना में आमोद-प्रमोद के अंतर्गत, विकास योजना 2035 में कुल . 86.59 हेक्टेयर भूमि उपयोग प्रस्तावित की गई है। आमोद-प्रमोद के अंतर्गत प्रस्तावित क्षेत्र का प्रतिशत 5.24 है। इस उपयोग के अंतर्गत खेल मैदान, खुले क्षेत्र, मेला मैदान, एवं वृक्षारोपण पूर्व विकास योजना अनुसार ही प्रस्तावित है। स्टेडियम पाटी मार्ग पर प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त धोबड़िया तालाब के चारो ओर किनारे भूमि विकास नियम 2012 अनुसार निर्धारित सीमा तक खुला क्षेत्र रखा जाना आवश्यक है।

4.2.8 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना में यातायात क्षेत्र के अंतर्गत, विकास योजना 2035 में कुल 250.85 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। यातायात क्षेत्र के अंतर्गत प्रस्तावित भूमि का प्रतिशत 15.19 है। यातायात एवं परिवहन उपयोग के अंतर्गत नगरीय मार्गों के विस्तार के निर्माण तथा स्थानीय मार्गों की यातायात संरचना पदानुक्रम में विकास के लिए प्रस्तावित की गई है।

4.3 आवास आवश्यकता

आवासीय ईकाईयों की भावी आवश्यकताओं का अनुमान भावी जनसंख्या, परिवार का आकार तथा वर्तमान एवं भावी आर्थिक, सामाजिक परिस्थितियों आदि पर आधारित होता है। जनगणना 2011 के अनुसार बड़वानी निवेश क्षेत्र में कुल 13122 परिवार निवास करते हैं। वर्ष 2011 में नगर में औसत परिवार आकार 5.08 व्यक्ति है। वर्ष 2035 में औसत परिवार आकार 5.0 मानते हुए आवश्यकताओं का अनुमान किया गया है। वर्ष 2035 में नगर की अनुमानित जनसंख्या 1.40 लाख के अनुमान से परिवार आकार 5.0 व्यक्ति के आधार पर आवासीय ईकाईयों की आवश्यकताओं का विवरण सारणी क्र 4-सा-2 में दर्शाया गया है। नगर में आवासीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु निम्नानुसार कार्यवाही की जाना प्रस्तावित है।

- नगरीय अधोसंरचना तथा सेवा-सुविधाओं के विकास हेतु भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित करना।

- निजी संस्थाओं तथा सामुदायिक समूहों द्वारा भूमि के विकास में आने वाली रुकावटों को दूर करना।
- नियोजन एवं विकास अनुज्ञा की प्रक्रिया का सरलीकरण।
- उपयुक्त आवासीय क्षेत्रों/कॉलोनियों के नियमितीकरण की कार्यवाही शीघ्र किया जाना।

अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकतायें

4-सा-2

क्र	विवरण	आवासीय ईकाइयों की आवश्यकता	
		2011	2035
1	2	3	4
1	जनसंख्या	66686	140090
2	औसत परिवार का आकार	5.08	5.0
3	वर्तमान परिवारों की संख्या	13122	-
4	आवास आवश्यकता	-	28014
5	2035 के लिए कुल आवास आवश्यकता	-	14892

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश

आवासों की कमी के आंकलन में निवेश क्षेत्र को लिया गया है। वर्ष 2035 में आवास की आवश्यकता 14892 है।

नगर में आवासीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु निम्न कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है :-

- नगरीय अधोसंरचना तथा सेवा-सुविधाओं के विकास हेतु भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित करना।
- निजी संस्थाओं तथा सामुदायिक समूहों द्वारा भूमि के विकास में आने वाली रुकावटों को दूर करना।
- नियोजन एवं विकास अनुज्ञा की प्रक्रिया का सरलीकरण।
- उपयुक्त आवासीय क्षेत्रों/कॉलोनियों के नियमितीकरण की कार्यवाही शीघ्र किया जाना।

4.4 निवेश ईकाईयां

तुलनात्मक दृष्टि से परिपूर्ण एवं आत्मनिर्भर निवेश इकाई के मूल सिद्धान्त के आधार पर नगर की विकास योजना तैयार की गई है। विकास योजना में नगर केन्द्र, प्रमुख कार्यकेन्द्र, नगर स्तरीय विभिन्न स्वास्थ्य एवं आमोद-प्रमोद केन्द्र, बस स्टेण्ड से इन इकाईयों को समुचित रूप से जोड़ना प्रस्तावित है। प्रत्येक निवेश इकाई को आवासीय क्षेत्रों एवं वन खण्डों में विभाजित किया गया है, जिसमें वृत्त खण्ड एवं उप वृत्त खण्ड स्तरीय बाजार एवं सेवा सुविधाएं उपलब्ध होगी।

नगर में विद्यमान विभिन्न भूमि उपयोगों एवं प्रस्तावित विकास के स्वरूप को ध्यान में रखते हुए नगर की भौतिक संरचना के अनुरूप एक सुलभ एवं सरल आकार प्रदान कर इसे 3 निवेश इकाईयों में विभाजित किया गया है जिसका विवरण निम्नानुसार है:

निवेश ईकाई का विस्तृत विवरण सारणी क्रमांक 4-सा-3 एवं मानचित्र क्रमांक 4.2 में दर्शित है।

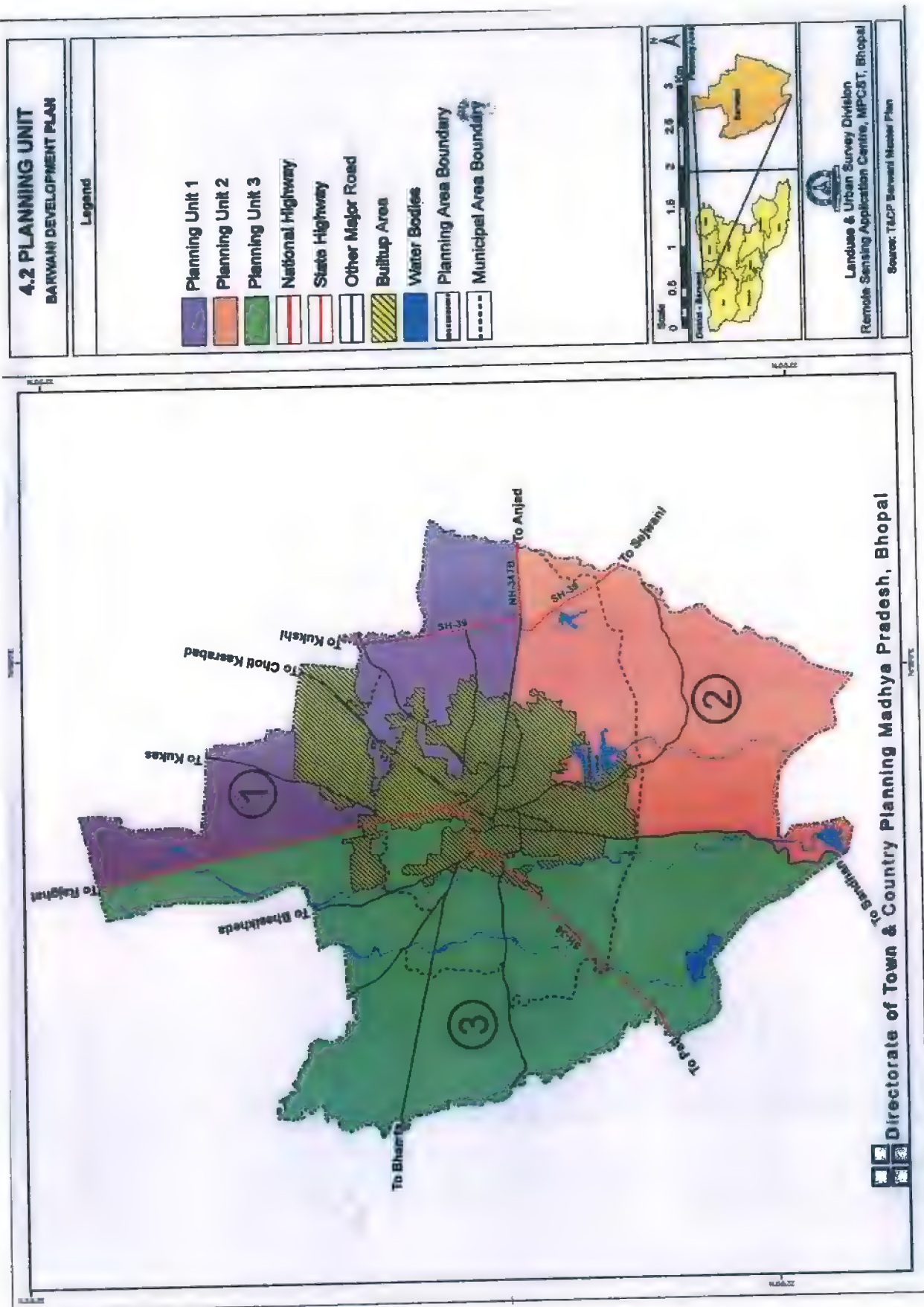
निवेश ईकाईवार भूमि उपयोग

4-सा-3

क्र	निवेश ईकाईयां	
	निवेश ईकाईयां	कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1	निवेश ईकाई क्रमांक-1	961.91
2	निवेश ईकाई क्रमांक-2	1147.09
3	निवेश ईकाई क्रमांक-3	1792.74
योग		3901.74

4.4.1 निवेश ईकाई क्रमांक-1

इस निवेश इकाई की सीमा उत्तर में निवेश क्षेत्र सीमा तक पूर्व में निवेश क्षेत्र सीमा तक, दक्षिण में निवेश क्षेत्र सीमा से अंजड़ मार्ग के समानांतर कारंजा तिराहा तक, तथा पश्चिम में कारंजा तिराहे से राजघाट मार्ग के समानांतर होते हुए निवेश क्षेत्र सीमा तक। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 961.91 हेक्टर है। इस निवेश इकाई में कृषि उपज मंडी, एन. व्ही. डी. ए. रेस्ट हाउस, बी. टी. आई. न्यायालय, सुखविलास पेलेस, रंजीत



क्लब, जेल, सर्किट हॉउस, सागर विलास पैलेस एवं आशाधाम के साथ-साथ कुछ वर्तमान नगरीय क्षेत्र सम्मिलित है।

4.4.2 निवेश इकाई क्रमांक-2

इस निवेश इकाई की सीमा उत्तर में अंजड़ रोड़ के समानान्तर निवेश क्षेत्र सीमा से अंजड़ रोड़ पर कारंजा तिराहा होते हुए महात्मा गांधी मार्ग से झंड़ा चौक तक, पूर्व में अंजड़ मार्ग से ग्राम सेगांव तथा बड़गांव की निवेश क्षेत्र सीमा तक, दक्षिण ग्राम बड़गांव एवं आमल्यापानी के निवेश क्षेत्र सीमा के सामानांतर बंधान मार्ग तक एवं पश्चिम में ग्राम आमल्यापानी की निवेश क्षेत्र सीमा से बंधान मार्ग के समानान्तर जवाहर मार्ग होते हुए झंड़ा चौक तक, इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 1147.09 हेक्टर है। इस निवेश इकाई में महाविद्यालय, रेस्ट हाउस, डिपो, मध्यप्रदेश विद्युत् मण्डल, औद्योगिक क्षेत्र, दशहरा मैदान, गर्ल्स डिग्री कालेज, नया कलेक्टर कार्यालय, मॉडल स्कूल, टेलीफोन एक्सचेंज, नवीन प्रस्तावित स्टेडियम आदि होने के साथ-साथ नगरीय आबादी क्षेत्र भी सम्मिलित है।

4.4.3 निवेश इकाई क्रमांक-3

इस निवेश इकाई की सीमा उत्तर में राजघाट रोड से निवेश क्षेत्र सीमा लाईन होते हुए ग्राम कल्याणपुरा की सीमा लाईन तक, पूर्व निवेश क्षेत्र सीमा लाईन से राजघाट रोड के समानान्तर होते हुए कचहरी तिराहे से अंजड़ रोड पर कारंज तिराहा से महात्मागाँधी मार्ग के समानान्तर होते हुए झंड़ा चौक तथा झंड़ाचौक से जवाहर मार्ग होते हुए बंधान मार्ग के समानान्तर निवेश क्षेत्र सीमा तक, दक्षिण में बंधान मार्ग से ग्राम आमल्यापानी एवं बड़वानी खुर्द की निवेश क्षेत्र सी रेखा होते हुए पाटी मार्ग तक, पश्चिम में पाटी मार्ग से ग्राम बड़वानी खुर्द एवं कल्याणपुरा की निवेश क्षेत्र सीमा रेर तक। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 1792.74 हेक्टर है। इस निवेश इकाई में बस स्टैंड, महिला चिकित्सालय, वर्तमान कलेक्टर कार्यालय, जिला चिकित्सालय, सब्जी मंडी, लक्ष्मी टॉकीज, ग्वालबेड़ा, ईदगाह, देवीसिंह गार्डन, होमगार्ड ऑफिस एवं मेलाग्राउण्ड आदि होने के साथ-साथ नगरीय आबादी क्षेत्र भी सम्मिलित है।

4.5 असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

विभिन्न गतिविधियों की पुनर्स्थापना से रिक्त हुए स्थल के उपयोग के प्रस्ताव सारणी क्रमांक 4-सा-4 में दर्शाये गए हैं :-

असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

4-सा-4

क्र	भूमि उपयोग	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	रिक्त भूमि का प्रस्तावित उपयोग
1	2	3	4	5
अ) असंगत भूमि उपयोग				
1.	तोल काटा	महालक्ष्मी गेस्ट हाउस के पास	यातायात नगर	मार्ग विस्तार
2.	सब्जी मण्डी	पाला बाजार	प्रस्तावित सब्जी मण्डी राजघाट मार्ग	मार्ग विस्तार
3.	फल बाजार	झण्डा चौक	प्रस्तावित सब्जी मण्डी राजघाट मार्ग	पार्किंग
4.	बस डिपो	अंजड़ मार्ग विश्राम गृह के पास	प्रस्तावित बस स्टेण्ड परिसर	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
5.	आईल मिल	महेन्द्र टॉकीज मार्ग	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र	आवासीय
6.	(अ) ऑटो रिपेयरिंग शॉपस्	महिला चिकित्सालय	मेकेनिक नगर	मार्ग विस्तार
	(ब) ऑटो रिपेयरिंग शॉपस्	झण्डा चौक किले से लगी हुई गुमटियां	मेकेनिक नगर	मार्ग विस्तार
7.	मोटर रिपेयरिंग वर्कशॉप एवं बॉडी बिल्डिंग	मोटी माता मंदिर के सामने महात्मा गांधी मार्ग	मेकेनिक नगर	मार्ग विस्तार
8.	चमड़ा गोदाम	पानवाड़ी म.प्र.गृ.नि.	औद्योगिक क्षेत्र	आवासीय

		मण्डल कालोनी		
9.	ईट भट्टें	धोबड़िया तालाब	औद्योगिक क्षेत्र	पर्यावरण सुधार एवं वृक्षारोपण
10.	जिनिंग फैक्ट्री	महेन्द्र टॉकीज के सामने	औद्योगिक क्षेत्र	आवासीय
11.	ट्रेचिंग ग्राउंड	धोबड़िया तालाब के पश्चिम में	बंधान मार्ग निवेश सीमा से लगकर स्थित शासकीय भूमि	उद्यान
ब) अकार्यक्षम भूमि उपयोग				
1.	सब्जी मण्डी	झण्डा चौक	प्रस्तावित सब्जी मण्डी राजघाट मार्ग	फुटकर सब्जी मण्डी
2.	कृषि उपज मण्डी	राजघाट मार्ग	राजघाट मार्ग	वर्तमान कृषि उपज मण्डी का विस्तार
3.	बस स्टेण्ड	राजघाट मार्ग	प्रस्तावित बस स्टेण्ड, अंजड मार्ग	पिकअप स्टेशन
4.	मिट्टी संरक्षण कार्यालय की भूमि	कारंजा चौराहे के पास	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	मिश्रित
5.	शा. टेलीफोन एक्सचेंज कार्यालय की भूमि	एकलव्य मार्ग	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	मिश्रित
6.	रोटरी स्कूल परिसर के पीछे जर्जर भवन की भूमि	मोतीमाता चौक के पास	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	मिश्रित
7.	पुराना जज भवन परिसर की भूमि	कोर्ट चौराहा	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	मिश्रित
8.	पुराना रेस्ट हाँउस परिसर की भूमि	कारंजा मार्ग	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	मिश्रित

4.5.1 कार्यकेन्द्र

वाणिज्यिक, औद्योगिक तथा प्रशासनिक गतिविधियां, नगर की आर्थिक एवं सामाजिक स्थिति को प्रतिबिंबित करती है। यह गतिविधियां यातायात के मुख्य उदित केन्द्र होने से इनका नियोजन इस प्रकार किया गया है कि, जिससे आवासीय क्षेत्र से इनके मध्य न्यूनतम यात्रा समय द्वारा सुविधाजनक सुरक्षित एवं तीव्र गति द्वारा पहुँच सुनिश्चित हो सके।

4.5.2 व्यापार एवं वाणिज्यिक

व्यापार एवं वाणिज्यिक की प्रकृति एवं मात्रा किसी भी नगर की आर्थिक समृद्धि को प्रभावित करते हैं। इस नगर में राष्ट्रीय राजमार्गों सहित केन्द्रीय क्षेत्रों में वाणिज्यिक गतिविधि चल रही है। पुराने शहर के अनेकों हिस्सों में वाणिज्यिक विकास है। नगर में वर्तमान में गतिविधियों को रिटेल एवं होलसेल व्यापार, कृषि मण्डी एवं अनौपचारिक क्षेत्र में व्यापक रूप में विभाजित किया जा सकता है। रिटेल एवं अनौपचारिक गतिविधियां केन्द्र में स्थित मुख्य बाजारों में पाई गई हैं। अनेक छोटे पैमाने की रिटेल दुकानें मुख्यतः घरों के भूतल पर चलाई जाती हैं।

वाणिज्यिक गतिविधि केन्द्रों का वर्गीकरण नगर एवं निवेश ईकाई स्तर पर किया गया है। इसके अतिरिक्त प्रमुख चयनित मार्गों को गतिविधि कॉरिडोर के रूप में चिह्नित किया गया है। इनमें आवासीय उपयोग के साथ-साथ स्थल विशेष एवं भविष्य की आवश्यकता अनुसार अन्य व्यवसायिक गतिविधियों जैसे-शैक्षणिक, संस्थागत, वाणिज्यिक एवं सेवा उद्योग आदि स्वीकार्य होगी।

4.5.3 नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र

नगर स्तर की वाणिज्यिक गतिविधियां वर्तमान में मध्य क्षेत्र एवं उससे संलग्न क्षेत्र में केन्द्रित हैं। मध्य क्षेत्र में भीड़-भाड़ के कारण नगर स्तर की गतिविधियां नवीन नगरीय/उपनगरीय केन्द्रों एवं सामुदायिक केन्द्रों में प्रस्तावित की गई हैं। अग्रेषण अभिकरण गतिविधियां भी मध्य क्षेत्र से स्थानांतरित कर यातायात नगर में प्रस्तावित की गई हैं।

4.5.4 कार्यालय

तहसील स्तरीय एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय वर्तमान में सघन बहु आयामी विकसित क्षेत्र में कार्यरत हैं, जिसके कारण इन क्षेत्रों में यातायात पार्किंग

आदि समस्याएँ पैदा होती है। अतः इन कार्यालयों को नवीन कलेक्ट्रेट परिसर में स्थानांतरित किया जा रहा है।

4.5.5 नगरीय धरोहर एवं संरक्षित क्षेत्र

बड़वानी निवेश क्षेत्र में स्थित वास्तुकला, ऐतिहासिक महत्व एवं प्राकृतिक परिदृश्यों के क्षेत्रों को संरक्षित एवं संवर्धित किए जाने की आवश्यकता है। इस हेतु पुरातत्व विभाग द्वारा जारी दिशा-निर्देशों के अनुसार संरक्षित क्षेत्र मान्य होगा।

4.6 अनौपचारिक सेक्टर

बेरोजगार एवं सीमित रूप से रोजगार से जुड़े कर्मी जो रोजगार की तलाश में हैं, अथवा आर्थिक उन्नति के लिए आशान्वित हैं, अनौपचारिक वर्ग के अंतर्गत आते हैं। यह वर्ग शहर की आर्थिक गतिविधियों में महत्वपूर्ण भूमिका अदा करता है तथा आवासीय क्षेत्र के लिए सेवा जनसंख्या के रूप में भी कार्य करते हैं।

बड़वानी में पथ विक्रेता के द्वारा विक्रय का कार्य समस्त नगर में किया जाता है। पथ विक्रेताओं की संख्या का आंकलन नहीं है, तथापि यह अनुमान लगाया जा सकता है कि, आबादी की 1 प्रतिशत दर अर्थात् करीब 1000 पथ विक्रेता वर्तमान में हैं। यह विक्रेता शहर के आर्थिक प्रगति में महत्वपूर्ण योगदान करते हैं। यह रोजगार का ही एक मुख्य स्रोत नहीं है, बल्कि अधिकांश शहरी आबादी को किफायती सेवायें भी प्रदान करता है।

अनौपचारिक गतिविधियां मुख्य रूप से कार्य केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधाओं के बाहर, यातायात केन्द्रों एवं बड़े आवासीय समूहों के आसपास स्थापित हो जाती है। चूंकि आर्थिक गतिविधियों में उनकी एक महत्वपूर्ण भूमिका होती है, इसलिए औपचारिक वर्ग के साथ-साथ अनौपचारिक गतिविधियों के लिए भी विकास योजना में प्रस्ताव रखे गये हैं।

अनौपचारिक गतिविधि क्षेत्रों की योजना, व्यापार एवं विभिन्न प्रकार के उपयोग परिक्षेत्र के नियंत्रित विकास में समाहित एवं सम्मिलित कर निम्नलिखित क्षेत्रों में प्रस्तावित है :-

- सामान्य वाणिज्यिक क्षेत्र में सेवा प्रदान करने हेतु फुटकर दुकानों का प्रावधान करना जैसे-नगर केन्द्र, खण्ड स्तरीय दुकानें व सुविधा दुकान क्षेत्र।

- थोक व्यापार एवं यातायात नगर क्षेत्र में सेवा प्रदान करना।
- संस्थागत क्षेत्रों, आमोद-प्रमोद, औद्योगिक क्षेत्रों एवं अवसान केन्द्रों पर खाद्य सेवा प्रदान करने वाली सेवा दुकानें उपलब्ध कराना।
- आवासीय क्षेत्रों के निकट सेवा दुकानें।
- निर्माण स्थलों के समीप अस्थाई रहवास की व्यवस्था करना।

अनौपचारिक सेक्टर को नियोजित आवासीय विकास क्षेत्र में निम्नानुसार समाहित किया जाना प्रस्तावित है :-

- परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय अनौपचारिक सेक्टर के लिए प्रस्तावित आवासीय विकास हेतु भूमि सुरक्षित रखना।
- अभिन्यास स्वीकृति के समय अनौपचारिक एवं आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग का प्रावधान भी समय-समय पर शासन द्वारा जारी निर्देशों के अनुरूप किया जाना प्रस्तावित है।
- अनौपचारिक सेक्टर ईकाई का विकास, क्षेत्र की आवश्यकताओं के अनुरूप किया जावे।

4.7 पुनर्विकास क्षेत्र

शहर की विकास प्रक्रिया के कारण, नगर के आंतरिक क्षेत्र विकास की दृष्टि से केन्द्रीय स्थिति प्राप्त कर लेते हैं, जिससे इनका भू-मूल्य अधिक हो जाता है। ऐसे क्षेत्रों की पुनर्विकास क्षेत्र के रूप में चयनित किया गया है। ऐसे क्षेत्रों की विकास नीति निम्नलिखित बिन्दुओं के द्वारा संचालित की जाएगी।

- उच्च मूल्य वाली अकार्यक्षम भूमि उपयोग अंतर्गत भूमि/क्षेत्र जिस भूमि की अन्य सक्षम उपयोग हेतु माँग अधिक है, उन्हें पुनर्घनत्विकरण/पुनर्विकास क्षेत्रों के रूप में चयनित किया जाये।
- पुनर्विकास परियोजना को विशेष परियोजना के रूप में माना जावेगा। इन परियोजनाओं का रुपांकन, नगरीय रुपांकन के दृष्टिकोण के आधार पर करने के पश्चात् प्रस्ताव तैयार किए जाये।
- उपयोग एवं गतिविधि का निर्धारण, निष्पादन स्तर एवं अनुकूलता स्तर जिन्हें आसपास के उपयोग द्वारा प्रभावित किया गया है, निर्धारित

होगा। जिसकी परियोजना को परिक्षेत्र की योजना के रूप में तैयार किया जाना प्रस्तावित है।

- स्वीकार्य विकास का घनत्व, उपयोगिता एवं अधोसंरचना का, यातायात दबाव की वहन क्षमता और इसका समीकरण क्षेत्र के प्रभाव द्वारा निर्धारित होगा।

4.8 ग्राम आबादी विस्तार

बड़वानी निवेश क्षेत्र में स्थित ग्राम आबादी जो विकास योजना के कृषि क्षेत्र में स्थित है, उनका विस्तार (जिसमें सामाजिक एवं भौतिक अधोसंरचना का विकास भी सम्मिलित है) वर्तमान ग्राम आबादी क्षेत्र के आसपास 200 मीटर की परिधि में सक्षम अधिकारी की अनुज्ञा से किया जा सकेगा।

4.9 कमजोर आय वर्ग के लिए प्रावधान

भावी आवासीय ईकाईयों की आवश्यकता का अनुमान नगर के सभी आर्थिक वर्गों हेतु किया गया है। समाज के विभिन्न आर्थिक वर्ग जैसे उच्च आय वर्ग, मध्यम आय वर्ग, निम्न आय वर्ग तथा आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग हेतु आवास गृहों की आवश्यकताओं को अनुमानित किया जाना आवश्यक है।

अध्याय — 5 विकास नियमन 2035

5.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमनों का उद्देश्य निवेश क्षेत्र के नगर वासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे :-

- निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
- भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप विभाजन, संयुक्तिकरण, संविलियन, उपांतरण एवं भूमि का उपयोग सम्मिलित है।
- समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
- किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊँचाई सम्मिलित हो।
- ऐसे क्षेत्र में, जो निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर है, भूमि का विकास, भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।

5.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन, राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं हैं, वे म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों एवं शासन द्वारा नियमों में किये जाने वाले संशोधन के अनुरूप लागू होंगे।
2. इस अध्याय में वर्णित सक्षम प्राधिकारी से तात्पर्य है, संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश या उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी जो विकास योजना में विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत स्वीकार्य गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा देने हेतु सक्षम है।
3. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जाता है। यह संभावना है कि, विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में संशोधित करना पड़े। ऐसे संशोधनों के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा। यदि किसी विवाद/विरोधाभास

की स्थिति निर्मित होती है, तो उस दशा में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एकीकृत भाग माना जायेगा।

4. वर्तमान भूमि उपयोग को अंगीकृत विकास योजना में दर्शाये अनुसार खसरा मानचित्र पर वास्तविक उपयोग अनुसार हस्तांतरित किया जावेगा।
5. आस-पास विद्यमान/निर्मित एवं धारा-30 में स्वीकृत मार्गों का समन्वय कर, म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 27, 28 व 29 में प्राप्त प्रकरणों का निराकरण किया जावेगा। निवेश क्षेत्र में ऐसे निर्मित मार्ग, जो मौके पर विद्यमान हैं, परन्तु जिनके प्रस्ताव विकास योजना में उप-दर्शित नहीं है अथवा उप-दर्शित है, परन्तु चौड़ाई का उल्लेख नहीं है, ऐसे मार्गों की उनकी मौके पर उपलब्ध चौड़ाई अनुसार निरंतरता समन्वय के साथ सुनिश्चित की जावेगी।
6. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के है। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, दुकानें, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्र तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित है। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।
7. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होगी।
8. संचालक द्वारा अनुमोदित अभिन्यास की समयावधि, यदि विकास योजना प्रकाशन की तिथि पर वैध है, तो उस दशा में स्वीकृत अभिन्यास ही व्यापक भूमि उपयोग मान्य किया जावेगा।
9. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में, राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य अथवा नगर स्तर की गतिविधि हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है, भले ही वह विकास योजना में उल्लेखित न हो।

10. ऐसे क्षेत्र जहां जन सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध लगाया जाना आवश्यक हो, उसके लिए आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।
11. विकास अनुज्ञा के लिए प्रस्तुत मानचित्र में अगर कोई सुधार आवश्यक हो तो सक्षम अधिकारी द्वारा मानचित्र सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को वापिस किया जायेगा।
12. विभिन्न उपयोग परिसरों की पार्किंग की आवश्यकतायें, उसी उपयोग परिसर के अन्दर ही आवश्यक रूप से करना होगी। उक्त पार्किंग की व्यवस्था यदि समस्त भूखण्डों को प्रगणित करते हुये एकीकृत अथवा समूह में अभिन्यास स्तर पर की गई हो तो परिसर के अंदर पृथक से पार्किंग की बाध्यता नहीं होगी।
13. नगर में निर्मित होने वाले फ्लाय ओवर/स्काय वॉक के नीचे के स्थान को पार्किंग एवं अन्य जनहित उपयोगी गतिविधियों में उपयोग की अनुमति स्थल विशेष की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये दी जायेगी, परंतु ऐसी गतिविधि हेतु संचालक से पूर्व अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा।
14. विकास योजना में नदी/नालों के दोनों ओर दर्शाया गया हरित क्षेत्र सांकेतिक स्वरूप का है। नर्मदा नदी के बेक वॉटर के प्रकरण में उच्चतम जल स्तर से न्यूनतम 100 मीटर तक एवं अन्य नदी/नालों की स्थिति में मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 50 (ख) में निहित प्रावधानों के अनुसार खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा, इस भूमि पर मार्ग तथा सार्वजनिक सेवा एवं सुविधा का निर्माण स्वीकार्य होगा।
15. झुगियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुगी-झोपड़ी का किसी स्थान पर विस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में जल स्रोतों के क्षेत्र, आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुगी-झोपड़ी का विस्थापन ग्राह्य होगा।
16. विकास योजना मानचित्र जो पुस्तक के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा / बड़ा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई-चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये। लंबाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने तथा भू-उपयोग की जानकारी की कार्यवाही हेतु सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की

- माप पर तैयार किया गया है, उसके आधार पर किया जाये। विकास योजना में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोग, स्थल की वास्तविक स्थिति के अनुसार ही खसरा मानचित्र पर अंकित किए जाये तथा इस संबंध में स्थल निरीक्षण/अभिलेख का परीक्षण कर अंतिम निर्णय लिया जा सकेगा।
17. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार अलग-अलग विकास नियमन तथा परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है, किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी।
 18. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें, स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जायेगा।
 19. विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोगों के विकास हेतु नियमन दिये गये हैं। नियमनों में यदि किसी प्रकार की विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा किसी व्याख्या की आवश्यकता होती है, तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।
 20. शासकीय विभागों द्वारा धारित भूमि एवं उससे संलग्न भूमि के भूमि उपयोग का निर्धारण एवं सत्यापन स्थल की स्थिति के अनुसार मान्य होगा तथा विकास योजना में मुद्रित मानचित्र के आकार से भिन्न होने पर, खसरों के आधार पर ही किया जायेगा।
 21. नियमन में वर्णित गतिविधि के समानार्थी गतिविधि जिसका उल्लेख नियमनों में नहीं है, समानता के आधार पर मान्य किये जा सकेंगे।
 22. निवेश क्षेत्र में स्थित कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि, विकास योजना 2035 के प्रस्तावों के परिप्रेक्ष्य में मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होगी।
 23. विकास योजना में दर्शित वर्तमान उपयोग स्थल पर विकसित एवं उक्त के राजस्व अभिलेख में दर्ज अनुसार ही मान्य होंगे। उससे लगकर स्थित भूमि पर संस्पर्शी भूमि उपयोग अधिमान्य होंगे।

5.3 परिभाषायें

- उपयोग परिक्षेत्र** :- मुख्य भू-उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।
- उपयोग परिसर** :- उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो।
- अभिन्यास** :- अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हो।
- भूमि उपयोग मानचित्र** :- सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।
- परिक्षेत्रिक योजना** :- निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो।
- नगरीय ग्राम** :- भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी, नगरीय ग्राम कहलायेंगे।
- नगरीय विरासत का क्षेत्र** :- नगरीय विरासत से तात्पर्य है, ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।
- विकसित क्षेत्र** :- विकसित क्षेत्र से तात्पर्य विकास योजना के रंगीन मानचित्र में दर्शित वर्तमान उपयोग।
- एकल/संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास** :- अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखण्डीय विकास से तात्पर्य, परिवार हेतु

भूखण्डीय विकास (अभिन्यास) का भूखण्डों में उप-विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो।

- मिश्रित उपयोग** :- मिश्रित उपयोग से तात्पर्य ऐसे उपयोग परिक्षेत्र से है जो कि इस विकास योजना में उल्लेखित किया गया है। इस उपयोग परिक्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक गतिविधियां मान्य होंगी।
- ऊँचे भवनों का विकास** :- ऊँचे भवनों का विकास, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 के उपनियम (38) सहपठित नियम 42 के अनुसार नियंत्रित होगा।
- फर्शी क्षेत्र अनुपात** :- फर्शी क्षेत्र अनुपातसे तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (30) के अनुसार।
- भवन की ऊँचाई** :- अन्यथा उल्लेखित न हो तो भवन की ऊँचाईसे तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (9) के अनुसार।
- संवेदनशील क्षेत्र** :- परिस्थितिजन्य पर्यावरणीय, ईकोलॉजिकल एवं विरासत के आधार पर सीमांकित क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र कहलाएगा। इसके अंतर्गत नदी, तालाबों के निकटवर्ती क्षेत्र भी सम्मिलित होंगे।

अन्य परिभाषायें व नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।

5.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

निवेश क्षेत्र को निम्नलिखित तालिका में दर्शाये अनुसार उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किये गये हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियों की शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होंगे। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का नियंत्रण विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के

भू-उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा। निर्धारित मुख्य भू-उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेगे यथा आवासीय, मिश्रित, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवायें, आमोद-प्रमोद, यातायात एवं परिवहन, जलाशय एवं कृषि। उपयोग परिक्षेत्रों का विभाजन एवं उपयोग श्रेणियों का विवरण सारणी में दिया गया है।

उपयोग परिक्षेत्र

5-सा-1

क्र	भू-उपयोग परिक्षेत्र	भू-उपयोग उप-परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
1	आवासीय	आवासीय	(आर 1)
2	मिश्रित	आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	(आर 2)
3	वाणिज्यिक	सामान्य	(सी 1)
		मण्डी	(सी 6)
		वर्गीकृत बाजार	(सी 7)
4	औद्योगिक	सामान्य उद्योग	(आई 2)
5	मनोरंजन	उद्यान	(जी 1)
		प्राकृतिक क्षेत्रों या भू-दृश्य क्षेत्रों का संरक्षण या वृक्षारोपण	(जी 4)
		स्टेडियम	(जी 6)
		मेला मैदान	(जी 5)
6	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्र/शिक्षा और अनुसंधान/स्वास्थ्य/सामाजिक/सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां	(पी)
7	यातायात एवं परिवहन	बस स्टैण्ड/बस डिपो	(टी 1)
		सड़कें	(टी 3)
		ट्रांसपोर्ट नगर	(टी 7)
8	सार्वजनिक उपयोगितायें और सुविधायें	जल शोधन संयंत्र जल-मल शोधन संयंत्र विद्युत सब स्टेशन	(पीयूएफ 1) (पीयूएफ 2) (पीयूएफ 3)

		ट्रेचिंग ग्राउण्ड ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र/अपघटन संयंत्र कब्रिस्तान/श्मशान घाट	(पीयूएफ 4) (पीयूएफ 9) (पीयूएफ 10)
9	जल क्षेत्र	नदियां	(डब्ल्यू 1)
		झील/तालाब/जलाशय	(डब्ल्यू 2)
		नाला/नहर	(डब्ल्यू 3)
10	कृषि	कृषि भूमि	(ए 1)
		ग्राम आबादी विस्तार	(ए 2)

5.5 आवासीय

5.5.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के मापदण्डों के अनुसार नियंत्रित होंगे।

टीप : —

1. इन नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित है। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जलप्रदाय, जल-मल निकास आदि संबंधित नियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिए। विशिष्ट परिस्थितियों में ही ऐसे भूखण्ड मान्य किये जायेगे, जिनकी चौड़ाई भूखण्ड की गहराई से अधिक है, बशर्ते न्यूनतम आवश्यक सीमांत खुले क्षेत्र प्रावधानित किये जा सकें।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्र अनुपात, भू-तल आच्छादन, भवन की ऊँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय ईकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। नीचे दी गई सारणी में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है एवं सारणी में दर्शाये भूखण्ड स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है।
4. म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनी का विकास) नियम 2021 एवं मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम, 2014 के प्रावधानों के

अनुरूप आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग एवं निम्न आय वर्ग हेतु प्रावधान किये जावेंगे।

5. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 99 (परिशिष्ट-अ) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग एवं निम्न आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।
6. पहुँच मार्ग की चौड़ाई 18 मीटर से अधिक होने पर मिश्रित उपयोग हेतु अनुमति दी जा सकेगी। ऐसे मिश्रित उपयोग भवन के पुनर्निर्माण में भी अनुज्ञात किये जा सकेंगे।

आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

5-सा-2

क्र	भूखण्ड का आकार मीटर में	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	विकास का प्रकार	भू आच्छादन क्षेत्र प्रतिशत	सीमांत खुला क्षेत्र मीटर				फर्शी क्षेत्र अनुपात	भूखण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई (मी. में)	अधिकतम ऊँचाई (मी. में)	एक भूखण्ड पर अधिकतम स्वीकार्य ईकाईयाँ
					अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.	4.0×8.0	32	पंक्ति	60	2.5	0.0	0.0	0.0	1.25	6.0	6.0	2
2.	4.0×12.0	48	पंक्ति	60	2.5	1.5	0.0	0.0	1.25	6.0	6.0	2
3.	5.0×15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.25	6.0	6.0	2
4.	7.0×15.0	105	पंक्ति	50	3.0	1.5	0.0	0.0	1.25	7.5	6.0	2
5.	9.0×15.0	135	अर्ध पृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0	1.25	7.5	12.5	4
6.	11.0×18.0	198	अर्ध पृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0	1.25	9.0	12.5	4
7.	11.0×18.0	198	अर्ध पृथक्कृत	42	3.5	2.5	3.0	1.5	1.25	9.0	12.5	4
8.	12.0×18.0	216	अर्ध पृथक्कृत	42	3.5	2.5	3.0	1.5	1.25	9.0	12.5	4
9.	12.0×24.0	288	अर्ध पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5	1.25	9.0	12.5	4
10.	15.0×24.0	360	अर्ध पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0	1.25	12.0	12.5	4
11.	15.0×27.0	405	अर्ध पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0	1.25	12.0	12.5	4
12.	18.0×30.0	540	अर्ध पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0	1.25	12.0	12.5	4
13.	20.0×30.0	600	अर्ध पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0	1.25	12.0	12.5	4
14.	25.0×30.0	750	अर्ध पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5	1.25	12.0	12.5	4

नोट :-

1. उपरोक्त तालिका सांकेतिक स्वरूप की है, जिसे मार्गदर्शिका के रूप में उपयोग किया जा सकेगा।
2. मिश्रित उपयोग सहित सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक भूखण्ड जिसमें न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल की अर्हता पूर्ण होती है, उनके लिए भी उपरोक्त मापदण्ड लागू होंगे। (आवासीय ईकाई छोड़कर)
3. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु ईकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।
4. ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हो, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस. आच्छादन, एफ.ए.आर. के अनुसार अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए। ऐसे आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. में निर्धारित करते समय यदि कतिपय भिन्नता आती है तो आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. में से किसी एक को निश्चित कर स्वीकृति दी जायेगी। किन्तु ऐसे प्रकरणों में भवन रेखा निर्धारित कर ही स्वीकृति दी जायेगी।
5. भवन की अधिकतम ऊँचाई 12.50 मीटर से अधिक होने की अवस्था में जब भूतल, आच्छादित पार्किंग के लिए उपयोग में लाया गया हो तो भवन की अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर होगी।
6. उपरोक्त सारणी के कॉलम 12 में अंकित अधिकतम भवन की ऊँचाई में कुर्सी (Plinth) की ऊँचाई सम्मिलित नहीं है।
7. घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय ईकाई में 4.8 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 व्यक्ति का रहवास माना जावेगा। एक कर्मचारी आवास का अधिकतम आकार 20 वर्गमीटर होगा, जिसमें एक रहवासी कमरा 11 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र का होगा। 250 वर्गमीटर से अधिक एवं 500 वर्गमीटर तक के भूखण्डों में अधिकतम एक कर्मचारी आवास तथा 500 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में दो कर्मचारी आवास स्वीकृति योग्य होंगे।
8. वाहन विराम स्थल की गणना, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।

9. झुगियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल अथवा शासन द्वारा निर्धारित क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।

10. आवासीय भवन का निर्माण 2.4 मीटर ऊँचाई के स्टिल्ट पर, स्वीकार्य ग्राउण्ड कवरेज की सीमा तक किया जाता है, तो स्टिल्ट फ्लोर की ऊँचाई तथा ऐसे निर्मित क्षेत्र की गणना, भवन ऊँचाई तथा एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी। स्टिल्ट पार्किंग हेतु भूखण्ड के आकार/क्षेत्रफल का बंधन नहीं होगा।

5.6 समूह आवास

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 60 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

5.7 बहुविध बहुमंजिली ईकाई निर्माण

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

5.8 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा

फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधायें हेतु मानक, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 एवं 17 (क) अनुसार नियंत्रित होंगे।

5.9 मिश्रित उपयोग

मिश्रित भूमि उपयोग में आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक गतिविधियां मान्य होगी।

5.9.1 मिश्रित उपयोग नियमन

मिश्रित उपयोग पारम्परिक नगर नियोजन तथा भारतीय सामाजिक-आर्थिक-सांस्कृतिक परिवेश पर आधारित है।

मिश्रित उपयोग के संबंध में अध्ययन किया गया, जिसमें यह परिलक्षित हुआ कि, आवासीय परिसरों में बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण सार्वजनिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। इसी प्रकार वाणिज्यिक उपयोग हेतु निर्धारित क्षेत्र में आवासीय तथा सार्वजनिक एवं

अर्धसार्वजनिक गतिविधियों का विकास हुआ है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल होने के कारण आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक गतिविधियों की मांग और बढ़ रही है। अतः वास्तविकता को अनदेखा करना नियोजन की दृष्टि से उचित नहीं होगा। अब ऐसी नीति बनाने की आवश्यकता है। जिसके फलस्वरूप नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता एवं नागरिकों की सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे। इस हेतु आवासीय परिसरों में मिश्रित उपयोग स्वीकार्य करने हेतु स्पष्ट सिद्धांत एवं प्रक्रिया का निर्धारण आवश्यक है।

5.9.2 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत

- मिश्रित उपयोग का आशय आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक गतिविधि किये जाने से है।
- ऐसे कार्यकलापों की सामाजिक, आर्थिक आवश्यकता तथा आवासीय क्षेत्र में उक्त कार्यकलापों से पर्यावरण पर पड़ने वाले संभावित विपरीत प्रभाव के बीच संतुलन बनाये रखना आवश्यक है।
- मिश्रित उपयोग से, अलग-अलग मोहल्लों में निकटतम क्षेत्र में व्यावसायिक सुविधायें प्राप्त हो सकेंगी, जिससे आवागमन में कमी आयेगी किन्तु इससे मिश्रित उपयोग के इलाकों में भीड़-भाड़ बढ़ने, पार्किंग की असुविधा एवं अन्य पर्यावरणीय दुष्प्रभाव भी पड़ना संभावित है। प्रस्तावित नियमन से इन प्रभावों का प्रबंधन एवं नियंत्रण संभव होगा। :

5.9.3 मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें

- मिश्रित उपयोग हेतु विकास नियंत्रण के मापदण्ड मिश्रित उपयोग के लिए लागू रहेगे।
- मिश्रित उपयोग अंतर्गत आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक एफ.ए.आर., ग्राउण्ड कवरेज, ऊँचाई, सीमान्त खुला क्षेत्र, पार्किंग इत्यादि संबंधित परिक्षेत्र के अनुसार लागू होंगे।
- मिश्रित उपयोग के यह नियमन नवीन प्रस्तावित मिश्रित उपयोग के क्षेत्रों में लागू होंगे, तथा पार्किंग हेतु परिसर उपयोग परिसर के अनुसार मान्य होंगे।

- 12.0 मीटर एवं अधिक चौड़े मार्ग पर ही गैर-आवासीय गतिविधियां जैसे, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक गतिविधियां मान्य की जा सकेंगी।

5.10 वाणिज्यिक

(अ) वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए रुपांकन मार्गदर्शिका

निवेश ईकाई केन्द्र में निम्न घटक होंगे :-

फुटकर दुकानें

पंक्तिबंध दुकानें

वाणिज्यिक कार्यालय

सेवा केन्द्र सुविधायें

सांस्कृतिक परिसर

होटल

भू-दृश्यीकरण घटक

थोक व्यापार (जहाँ उपलब्ध कराया गया हो)

कुछ परिस्थिति में उपरोक्त सभी घटकों के लिए एकीकृत योजना बनाना संभव हो सकता है। अन्य परिस्थितियों में भूमि विकास एवं उसके बिकने, कार्यविधि अथवा कतिपय रुपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण इस समाधान की संभावना नहीं हो सकती है। सुविधाओं, होटलों तथा थोक व्यापार के घटकों के विकास को अलग से अंकित किये जाने की आवश्यकता हो सकती है। संभवतः अन्य समूह तथा फुटकर, कार्यालय, सांस्कृतिक परिसर तथा आवासीय उपयोग को भू-दृश्य एवं परिभ्रमण के माध्यम से उसी भवन स्थल या क्षेत्र में ज्यादा सरलता से एकीकृत किया जा सकता है। सभी घटकों को या कुल घटकों को शामिल करते हुए एकीकृत योजना तैयार करने का कार्य रुपांकनकार के ऊपर छोड़ देना उचित होगा। नगर के भाग के रूप में भू-दृश्यीकरण क्षेत्रों को जिला केन्द्रों के माध्यम से सुखद पर्यावरण विकसित करना चाहिए। नगर के आवासीय क्षेत्र का पादचारी, पहुँच या उपमार्गों का समन्वय होना चाहिए।

वाणिज्यिक भूखण्ड के विकास मापदण्ड

5-सा-3

क्र	वर्ग	स्थिति	निर्मित क्षेत्र		फर्शी क्षेत्र अनुपात
			भूखण्डीय विकास (प्रतिशत में)	निगमित विकास (प्रतिशत में)	
1	2	3	4	5	6
1	नगर केन्द्र	मध्य क्षेत्र	80	50	2.00
2	निवेश ईकाई केन्द्र	सभी निवेश ईकाई केन्द्र स्तर के वाणिज्यिक क्षेत्र	80	50	2.00
3	खण्ड स्तरीय केन्द्र	परिक्षेत्रिक योजना प्रस्तावों के अनुरूप	80	50	1.50
4	स्थानीय दुकानें	तदैव	80	50	1.25
5	सुविधाजनक दुकानें	तदैव	80	50	1.00
6	गोदाम एवं भण्डार	—	70	50	1.50
7	थोक बाजार	—	70	50	1.50

टीप -

1. परिसरों का प्रतिशत भूमि उप-विभाजन से असंबद्ध होगा।
2. फर्शी क्षेत्र अनुपात 18 मीटर एवं उससे अधिक चौड़े वाणिज्यिक मार्ग पर 2.0 तथा 18 मीटर से कम चौड़े वाणिज्यिक मार्ग पर 1.75 स्वीकार्य होंगे।
3. उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्रों में तलघर, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुरूप स्वीकार्य होंगे।
4. वाणिज्यिक विकास हेतु फर्शी क्षेत्र अनुपात उस क्षेत्र में आवासीय विकास हेतु निर्धारित फर्शी क्षेत्र अनुपात अनुरूप अनुज्ञेय होगा।
5. संगठित बाजार केन्द्रों को अनुज्ञा केवल उपदर्शित वाणिज्यिक केन्द्रों में दी जावेगी। इस हेतु न्यूनतम क्षेत्र 500 वर्गमीटर होना आवश्यक

- है। अधिकतम निर्मित क्षेत्र 50 प्रतिशत अनुज्ञेय होगा तथा भूखण्ड का शेष भाग वाहन विराम, मार्ग, खुला क्षेत्र आदि उपयोग अंतर्गत रहेगा।
6. 18 मीटर से कम चौड़े वाणिज्यिक मार्ग पर स्थित भूखण्ड में वाणिज्यिक उपयोग मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई का डेढ़ गुना गहराई तक तथा 18 मीटर एवं उससे अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित भूखण्डों में वाणिज्यिक उपयोग मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई का दो गुना गहराई तक मान्य होगा।
 7. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भूखण्डों में मार्ग, फुटपाथ, वाहन विराम इत्यादि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है, तो ऐसी दशा में उक्त भूखण्ड पर निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि पर निर्धारित फर्शी क्षेत्र अनुपात का दुगुना फर्शी क्षेत्र अनुपात स्वीकार्य होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।
 8. नियोजन एवं विकास के लिए सारणी 5-सा-3 के प्रावधान लागू होंगे। भवन निर्माण, अभिन्यास अनुमोदन आदि के लिए सारणी 5-सा-4 एवं 5-सा-5 के प्रावधान लागू होंगे।

वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड

5-सा-4

क्र	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्र (वर्गमीटर में)	मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)	भवन रेखा (मीटर में मार्ग के मध्य से)	अग्र कॉरिडोर	अधिकतम भू-आच्छादन	एफ.ए. आर.
1	6.0 X 9.0	54	12 एवं उससे अधिक	9.0	3.0	80	1.25
2	9.0 X 15.0	135	12 एवं उससे अधिक	9.0	3.0	80	1.25
3	9.0 X 15.0	135	12 एवं उससे अधिक	9.0	3.0	80	1.25
4	12.0 X 18.0	216	12 एवं उससे अधिक	9.0	3.0	60	1.5
5	12.0 X 18.0	216	12 एवं उससे अधिक	9.0	3.0	60	1.5
6	18.0 X 30.0	540	12 एवं उससे अधिक	9.0	3.0	60	1.5

7	30.0 X 33.0	990 से अधिक	12 एवं उससे अधिक	9.0	3.0	40	1.5
---	-------------	-------------	------------------	-----	-----	----	-----

टीप :-

- 18 मीटर तथा उससे अधिक चौड़े मार्गों के लिए, मार्ग की चौड़ाई के आधार पर निम्नानुसार एफ.ए.आर. देय होगा।
 - 18 मीटर एवं उससे अधिक 1.75
 - 24 मीटर एवं उससे अधिक 2.0
- यह मापदण्ड सभी वाणिज्यिक क्षेत्रों में लागू होंगे। सारणी में दर्शाये गये क्षेत्रफल से कम होने की स्थिति में उसके पूर्व सरल क्रमांक के मानक लागू होंगे।
- वाहन विराम स्थल की गणना, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।
- भवन रेखा मार्गों की चौड़ाई निम्नानुसार निर्धारित की जा सकेगी :-

मार्ग चौड़ाई	भवन रेखा (मार्ग मध्य से)
12.0 मीटर	9.0 मीटर
18.0 मीटर	13.5 मीटर
24.0 मीटर	15.0 मीटर

वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

5-सा-5

क्र	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत (8:2)
4	मार्गों की चौड़ाई <ul style="list-style-type: none"> - बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई - दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम चौड़ाई - दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई 	12 मीटर 18 मीटर 6 मीटर

5	दुकानों के आकार	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
6	विराम स्थल	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

5.11 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ ठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए सारणी क्रमांक 5-सा-6 में दिए गए मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किए गए हैं।

बड़वानी : अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

5-सा-6

क्र	विवरण	मानक
1	2	3
1.	फुटपाथ व्यापार - वृत्त खण्ड केन्द्र - उपवृत्त खण्ड केन्द्र - सुलभ शॉपिंग	3 से 4 ईकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	1 से 2 ईकाई प्रति 100 कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मॉलभाड़ा कॉम्प्लेक्स	3 से 4 ईकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 ईकाई प्रति 100 बिस्तर
5.	विद्यालय - प्राथमिक - माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	3 से 4 ईकाई 5 से 6 ईकाई
6.	उद्यान - नगर उद्यान - स्थानीय उद्यान	8 से 10 ईकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 ईकाई
7.	आवासीय	1 ईकाई प्रति 500 जनसंख्या
8.	बस स्थानक	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा।

टीप :- प्रत्येक ईकाई 2.5 से 5 वर्गमीटर के आकार की नियत होगी।

5.12 मध्य क्षेत्र

मध्य क्षेत्र हेतु परिक्षेत्रिक नियमन, स्थल ऊँचाई, भवन का आकार एवं संरचना अथवा अन्य उपयोग जिसमें भवन या भूमि का उपयोग किया जा सकता है, इन सभी के संदर्भ में परिक्षेत्र के अन्दर अथवा मध्य में होने वाले विकास के लिए मार्गदर्शक का कार्य करते हैं।

- वर्तमान विकसित क्षेत्रों में भवन की ऊँचाई, भू-आच्छादन, एफ.ए.आर. एवं पार्किंग संबंधी मापदण्ड, नगरीय निकाय द्वारा जोनल प्लान तैयार कर निर्धारित मापदण्डों एवं भवन रेखा के निर्धारण अनुसार लागू होंगे। जब तक जोनल प्लान लागू नहीं होगा तब तक विकास योजना के प्रावधान लागू होंगे।
- विकसित क्षेत्रों में पुनर्विकास की अनुमति सीधे स्थानीय निकाय द्वारा दी जावेगी।

मध्य क्षेत्र की सीमायें अध्याय 3 में वर्णित की गई हैं। निम्न नियमन एवं मापदण्ड मध्य क्षेत्र की सीमा बांधने वाले वर्तमान मार्गों के अन्दर सम्पूर्ण क्षेत्र पर लागू होंगे।

(अ) आवासीय क्षेत्र

नगर के अधिक घनत्व वाले निर्मित क्षेत्र के लिए भूखण्ड का नियमित आकार निर्धारित कर पाना संभव नहीं है। निर्मित क्षेत्र में वर्तमान आवास सबसे ज्यादा अनियमित आकार एवं माप के हैं, लेकिन आवश्यक घनत्व प्राप्ति तथा जन स्वास्थ्य की दृष्टि से फर्शी क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) तथा भूखण्ड आच्छादन प्रस्तावित किये गये हैं।

मध्य क्षेत्र : फर्शी क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) तथा भूखण्ड आच्छादन

5-सा-7

क्र		आच्छादन (निर्मित क्षेत्र) तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात (अधिकतम)
1	2	3
1	भूखण्ड का क्षेत्रफल	90 वर्गमीटर तक
	निर्मित क्षेत्र	75 प्रतिशत

	फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.5
2	भूखण्ड का क्षेत्रफल	90 वर्ग मी. से अधिक तथा 180 वर्गमीटर तक
	निर्मित क्षेत्र	66 प्रतिशत
	फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.25
3	भूखण्ड का क्षेत्रफल	180 वर्ग मी. से अधिक
	निर्मित क्षेत्र	60 प्रतिशत
	फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.25

(ब) वाणिज्यिक क्षेत्र

निम्नलिखित शर्तों के अधीनवाणिज्यिक मार्गों पर पुनर्निर्माण एवं परिवर्तन की अनुज्ञा दी जा सकेगी :-

- क. मार्गों की चौड़ाई विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप हो।
- ख. अन्य तल यदि आवासीय उपयोग में हो तो, आवासीय क्षेत्र, भूतल पर प्रस्तावित कुल फर्शी क्षेत्र के 3/4 से अधिक नहीं होगा।
- ग. फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुए भू-आच्छादन निर्धारित होगा।
- घ. वाणिज्यिक मार्ग होने की दशा में वाणिज्यिक विकास की गहराई, 18 मीटर से कम चौड़े मार्ग पर 1.5 गुना तथा 18 मीटर से अधिक चौड़े मार्ग पर 2 गुना से अधिक नहीं होगी।
- ङ. वाणिज्यिक भूखण्ड का अधिकतम आकार 400 वर्गमीटर से अधिक नहीं होगा। किन्तु होटल, डिपार्टमेंटल स्टोर एवं वाणिज्यिक परिसर हेतु यह सीमा लागू नहीं होगी।

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में वाणिज्यिक परिसरों के लिए अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा :-

- 25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भूखण्ड — 100 प्रतिशत
(अधिकतम निर्मित क्षेत्र)
- 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्ड — 80 प्रतिशत
(अधिकतम निर्मित क्षेत्र)
- फर्शी क्षेत्र अनुपात — 2.00

टीप :-

1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जाएगी।
2. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भूखण्डों में मार्ग, फुटपाथ, वाहन विराम इत्यादि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है, तो ऐसी दशा में उक्त भूखण्ड पर निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि पर निर्धारित फर्शी क्षेत्र अनुपात का दुगुना फर्शी क्षेत्र अनुपात स्वीकार्य होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

(स) वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतम वाणिज्यिक गतिविधियां, मार्गों पर संचालित हैं, अतः इन मार्गों को उनके उपयोग के अनुसार निम्न दो श्रेणियों में रखा गया है :-

क. वाणिज्यिक मार्ग

ख. वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग

उपरोक्त श्रेणी के अंतर्गत मार्ग चौड़ाई व फर्शी क्षेत्र अनुपात निम्न सारणी में दर्शाये गये हैं।

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में मार्गों की चौड़ाई एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात

5-सा-8

क्र	मार्ग का नाम	वर्गीकरण	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई (मीटर में)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5
1	महात्मा गाँधी मार्ग	सी*	9	2.0
2	जवाहर मार्ग	सी*	18	2.0
3	तुलसीदास मार्ग	सी*	18	2.0
4	सुभाष मार्ग	सी*	12	2.0
5	राजेन्द्र मार्ग	आर.सी.**	9	1.5
6	देवीसिंह मार्ग	आर.सी.**	9	1.5
7	कालकादेवी मार्ग	आर.सी.**	9	1.5

8	सरदार पटेल (कचहरी मार्ग)	आर.सी.**	12	2.0
---	--------------------------	----------	----	-----

सी.* : वाणिज्यिक, आर.सी.** : आवासीय सह वाणिज्यिक

टीप :-

1. जिन स्थानों पर मार्गों की वर्तमान चौड़ाई प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक है, पर वर्तमान चौड़ाई ही यथावत रहेगी।
2. भूखण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र पार्किंग हेतु छोड़ना पड़ेगा।
3. वाणिज्यिक मार्गों पर तलघर का उपयोग, भण्डारण अथवा पार्किंग के रूप में होने पर उसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात में नहीं की जाएगी।
4. 18 मीटर से कम चौड़े वाणिज्यिक मार्गों पर स्थित भूखण्डों में वाणिज्यिक उपयोग मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई का 1.5 गुना गहराई तक तथा 18 मीटर एवं इससे अधिक चौड़े वाणिज्यिक मार्गों पर स्थित भूखण्डों में वाणिज्यिक उपयोग मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई का 2 गुना गहराई तक मान्य होगा।
5. वाणिज्यिक सह आवासीय मार्गों पर भूतल पर वाणिज्यिक तथा अन्य तलों पर आवासीय उपयोग मान्य होगा। 18 मीटर से कम चौड़े मार्ग पर स्थित भूखण्डों में वाणिज्यिक सह आवासीय उपयोग मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई का 1.5 गुना गहराई तक तथा 18 मीटर एवं इससे अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित भूखण्डों में वाणिज्यिक सह आवासीय उपयोग मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई का 2 गुना गहराई तक मान्य होगा।

निर्मित क्षेत्र

वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू-तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र की गणना निम्नानुसार की जाएगी :-

- 25 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्ड — 100 प्रतिशत
- 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्ड — 80 प्रतिशत

द) अन्य वाणिज्यिक मार्ग

मध्य क्षेत्र के अलावा निम्न मार्गों को भी वाणिज्यिक मार्ग माना गया है :-

वर्तमान वाणिज्यिक अन्य मार्गों की चौड़ाई एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात

5-सा-9

क्रमांक	मार्ग का नाम	वर्गीकरण	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई (मीटर में)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5
1	अंजड़ मार्ग	सी*	36	2.0
2	ओल्ड राजघाट मार्ग	सी*	18	2.0
3	बंधान मार्ग	सी*	30	2.0
4	बायपास मार्ग	सी*	36	2.0
5	सजवानी मार्ग	सी*	30	2.0
6	पाटी मार्ग	सी*	30	2.0
7	भामटा मार्ग	सीआर*	30	2.0

सी* : वाणिज्यिक

टीप:-

- वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जायेगी।
- वाणिज्यिक मार्गों पर तलघर का उपयोग, भण्डारण अथवा पार्किंग के रूप में होने पर उसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात में नहीं की जाएगी।
- मध्य क्षेत्र के बाहर स्थित वाणिज्यिक मार्गों पर, 18 मीटर से कम चौड़े मार्गों पर स्थित भूखण्डों में वाणिज्यिक उपयोग मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई का 1.5 गुना गहराई तक तथा 18 मीटर एवं इससे अधिक चौड़े मार्गों पर स्थित भूखण्डों में वाणिज्यिक उपयोग मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई का 2 गुना गहराई तक मान्य होगा। परन्तु उक्त वाणिज्यिक उपयोग विकास योजना में आरक्षित आमोद-प्रमोद, हरित क्षेत्र, जलाशय एवं कृषि भू-उपयोग में मान्य नहीं होगा।
- किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भूखण्डों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भू-खण्ड का निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गयी भूमि का दुगुना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप से स्वीकार होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

5.13 औद्योगिक**5.13.1 औद्योगिक विकास के मानक**

औद्योगिक विकास के मानक, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 48 अनुसार होंगे।

5.14 सामुदायिक सुविधायें/सेवायें हेतु नियमन**सामुदायिक सुविधायें/सेवायें हेतु नियमन****5-सा-10**

क्र	श्रेणी	अधिकतम निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत में)	एफ. ए. आर.	न्यूनतम मार्ग चौड़ाई (मी. में)	अग्र सीमान्त खुला क्षेत्र (मी. में)	अन्य तीन ओर (मी. में)
1	2	3	4	5	6	7
1	शैक्षणिक भवन					
	1. नर्सरी/पूर्व प्राथमिक शाला	40	1.25	12.0	6.0	3.0
	2. प्राथमिक विद्यालय	33	1.25	12.0	7.5	3.5
	3. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	30	1.00	18.0	12.0	5.0
	4. महाविद्यालय	25	1.00	24.0	15.0	6.0
2	स्वास्थ्य					
	हॉस्पिटल - 100 बिस्तर	30	1.25	24.00	15.00	06.00
	हॉस्पिटल - 30 से 100 बिस्तर	30	1.25	24.00	15.00	06.00
	हॉस्पिटल - 0 से 30 बिस्तर	30	1.25	18.00	12.00	04.50
	नेच्रोपेथी सेन्टर	30	1.25	18.00	12.00	04.50
	हेल्थ सेन्टर	30	1.25	18.00	12.00	04.50
	नर्सिंग होम	30	1.25	18.00	12.00	04.50
	पॉलीक्लीनिक	30	1.25	18.00	12.00	04.50
	पेट क्लीनिक	30	1.25	12.00	12.00	04.50
	ब्लड बैंक/पैथालॉजी सेन्टर	30	1.25	12.00	12.00	04.50
	फिजियोथेरेपी सेन्टर	30	1.25	12.00	12.00	04.50
3	जनउपयोगिता एवं सेवायें					
	पुलिस चौकी	35	1.00	—	म.प्र. भूमि विकास	म.प्र. भूमि विकास

	पुलिस स्टेशन आवास गृह सहित	25	1.00	12.0	नियम, 2012 के नियम 42 के अनुसार मान्य होंगे।	नियम, 2012 के नियम 42 के अनुसार मान्य होंगे।
	सामुदायिक भवन	35	1.00	12.0		
	उप अग्निशमन केन्द्र	35	1.00	12.0		
	अग्निशमन केन्द्र	35	1.00	12.0		
	डाक एवं तार विद्युत सब स्टेशन	—	—	—		
4	धार्मिक भवन	30	1.00	12.0		
5	शासकीय/अर्धशासकीय कार्यालय	35	1.00	18.0		

नोट – उपरोक्त सारणी में जो सुविधायें सम्मिलित नहीं हैं, उनके भू-आच्छादित क्षेत्र 30 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.0 से अधिक नहीं होंगे। जो सीमांत खुले क्षेत्र उपरोक्त सारणी में उल्लेखित नहीं हैं, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुसार रहेंगे। किंतु ऐसी सुविधायें जिनका पुनर्विकास किया गया है, उनके लिए यह मापदण्ड लागू न होकर केवल आच्छादित क्षेत्र (कॉलम 3) के अनुसार रहेंगे। जिसे आवश्यकतानुसार 10 प्रतिशत की सीमा तक बढ़ाया जा सकता है।

5.15 सामुदायिक सुविधायें तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदण्ड

1. शैक्षणिक, स्वास्थ्य, संचार तथा सांस्कृतिक सुविधाओं के लिए अपेक्षित न्यूनतम भूमि का आकार, प्रशासकीय विभाग या किसी नियामक प्राधिकारी या भूखण्ड का न्यूनतम आकार विहित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित किए गए अनुसार होगा।
2. आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा निम्न आय समूह गृह निर्माण के लिए अत्यावश्यक सुख सुविधाओं की आवश्यकतायें, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 19 के परिशिष्ट-अ में दिए गए अनुसार होगी।
3. विकास योजना तैयार करते समय विभिन्न परिक्षेत्रों में स्वीकार्य फर्शी क्षेत्र अनुपात को उस क्षेत्र में प्रस्तावित घनत्व को दृष्टिगत रखते हुये निर्धारण किया गया है। अतः घनत्व का निर्धारण अनुज्ञा देते समय अभिन्यास स्तर पर न किया जावे।

4. उस भूमि के लिए जिसमें कि कोई आवेदक हितबद्ध हो सकता हो, विकास रेखांक अथवा परिक्षेत्रीय रेखांक के प्रस्ताव प्राप्त करने के लिए प्राधिकारी को, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 49 की परिशिष्ट-छ: में दिए अनुसार विहित प्रारूप में कोई आवेदन किया जा सकता है।

5.16 यातायात

5.16.1 यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब/निजी बस स्थानक

- (अ) इस उपयोग के अंतर्गत निम्नलिखित गतिविधियां स्वीकार्य होंगी— ट्रक टर्मिनल, मोटर गैरेज, वर्कशॉप, स्पेयर पार्ट्स एवं सुधार की दुकानें, रात्रि विश्राम, गृह बोर्डिंग/लॉजिंग, बैंक, पेट्रोल पंप, रेस्टोरेंट, बुकिंग ऑफिस, वेयर हाउस एवं अनुशांगिक गतिविधियां।
- (ब) यातायात नगर एवं मैकेनिक नगर परिक्षेत्र हेतु नियमन।
- मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
 - सामुदायिक खुले क्षेत्र का उपयोग पार्किंग के लिए किया जा सकेगा।

यातायात नगर के विकास हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल वर्णित नहीं किया गया है, स्थल के आधार के अनुसार एक से अधिक गतिविधियां स्वीकार्य होंगी।

5.16.2 यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक

यातायात नगर/मैकेनिक नगर के अभिन्यास हेतु निम्नलिखित मानक रहेंगे:—

यातायात नगर के मानक

5-सा-11

क्र	कार्य का प्रकार	ईकाईयां (प्रति 100 ट्रक)	अनुशंसित क्षेत्रफल की सीमा प्रति ईकाई (वर्ग मीटर)
1	2	3	4
1	मॉल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30-40	29-450
2	कलपुर्जों की दुकानें	10-15	9-72
3	यांत्रिकी एवं विद्युत वर्कशॉप	15-25	7.5-135
4	टायर ट्यूब विक्रय दुकानें	12-20	7.5-90
5	ढाबा	5-7	30.90
6	चाय नाश्ता दुकान	8-19	9-14
7	पान, सिगरेट दुकान	10-14	2-5
8	नाई, सिलाई दुकान	1	10-15

टीप :- सकल क्षेत्र 1.1 से 1.5 हेक्टर के लगभग प्रति 100 ट्रक की आवश्यकता होती है।

यातायात/मैकेनिक नगर में सेवा सुविधाओं के मापदण्ड निम्नानुसार है:-

यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड

5-सा-12

क्रमांक	सुविधा	क्षेत्रफल प्रति इकाई (वर्ग मीटर)	टिप्पणी
1	2	3	4
1	बैंक	100	200 ट्रक पर कम से कम
2	डाकघर	100	प्रत्येक अवसान बिन्दु पर एक
3	पेट्रोल पम्प	800	निर्गम/आगमन बिन्दु पर
4	होटल लॉज	600	ऊपरी मंजिल पर
5	चौकी	200	सामरिक स्थानों पर

6	उपचार गृह	200	—
7	अग्निशमन केन्द्र	200	—
8	धर्मकांटा	300	निर्गम/आगमन बिन्दु पर

टीप:-

1. सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टर प्रति 100 ट्रक (व्यस्ततम समय) अथवा अभिन्यास का लगभग 67 प्रतिशत क्षेत्र।
2. परिभ्रमण तंत्र

अभिन्यास	18.0 मीटर चौड़े
द्वितीय मार्ग	9.0—12.0 मीटर चौड़े
खुले क्षेत्र की ओर के मार्ग	12.0—18.0 मीटर चौड़े
3. वाहन विराम एवं खुले स्थल 36 वर्ग मीटर प्रति ट्रक जो मार्ग के समानान्तर पार्किंग वे या खुले यार्ड के रूप में।

5.17 ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र के मानक

ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र के मानक, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53 (3)(4) के अनुरूप होंगे। ई-वाहन/बैटरी चार्जिंग स्टेशन के मानक शासन द्वारा निर्धारित मानकों के अनुसार लागू होंगे।

5.18 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल

शॉपिंग मॉल हेतु मापदण्ड, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 96 के अनुरूप होंगे। उक्त गतिविधि विकास योजना में दर्शित वाणिज्यिक, मिश्रित एवं आवासीय भू-उपयोग में मान्य होगी।

5.19 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लॉजिंग/बोर्डिंग होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लॉजिंग/बोर्डिंग के लिए नियमन

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1:1.25
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12.0 मीटर

सीमांत खुला क्षेत्र –

(अ) सम्मुख	6.0 मीटर
(ब) अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण –

भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12.0 मीटर
--	-----------

पार्किंग म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधान अनुसार रहेगी।

5.20 बारात घर / मांगलिक भवन / कल्याण मण्डपम / कम्युनिटी हॉल
बारात घर / मांगलिक भवन / कल्याण मण्डपम / कम्युनिटी हॉल आवासीय एवं वाणिज्यिक तथा मिश्रित भूमि उपयोग में स्वीकार्य होंगे। विकास के नियमन निम्नानुसार होंगे :-

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 0.5
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	15 प्रतिशत
न्यूनतम भूखण्ड का अग्रभाग	25.0 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र –	
सम्मुख	6.0 मीटर
अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण :-

- भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर।
- भूखण्ड के सम्मुख खुले क्षेत्र का 40 प्रतिशत भाग सार्वजनिक पार्किंग हेतु आरक्षित रहेगा।
- इस गतिविधि से जनित होने वाली पार्किंग की पूर्ण व्यवस्था परिसर के अंदर ही सुनिश्चित की जायेगी।

टीप :- शासकीय भूमि अथवा मार्ग पर एवं परिसर के बाहर पार्किंग गतिविधि स्वीकार्य नहीं होगी।

5.21 होटल हेतु मापदण्ड

1. भूतल 30 प्रतिशत

2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.20

- तलघर का अधिकतम क्षेत्र भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर होगा। इसका उपयोग वाहन विराम स्थल एवं सेवा के लिए किया जावे एवं इसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात में नहीं की जावेगी।
- वाहन विराम हेतु नियम, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 84 के प्रावधान मान्य होंगे।

5.22 शीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण केन्द्र के लिए मापदण्ड

भण्डारण/वेयरहाउस के लिए निम्न नियमन रहेंगे।

- भू-खण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 1000 वर्गमीटर
- अधिकतम तल क्षेत्र का अनुपात 1:0.40
- अधिकतम निर्मित क्षेत्र 40 प्रतिशत
- भू-खण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर
- सीमांत खुला क्षेत्र 6.0 मीटर

5.23 छविगृहों के लिए मापदण्ड

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53 (3)(एक) (दो) के प्रावधान लागू होंगे, जो आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक तथा मिश्रित उपयोग में मान्य होंगे।

5.24 मल्टीप्लेक्स

मल्टीप्लेक्स हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 95 के प्रावधान लागू होंगे। जो आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक एवं मिश्रित भूमि उपयोग में मान्य होंगे एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात उस भू-उपयोग के अनुरूप होगा जिसमें उक्त गतिविधि मान्य की गई हो।

5.25 मैरिज गार्डन

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53 (3)(तीन) अनुसार मान्य होंगे।

5.26 आमोद-प्रमोद

- समस्त प्रकार के आमोद-प्रमोद क्षेत्र अंतर्गत प्रस्तावित उद्यान में 05 प्रतिशत आनुशांगिक गतिविधियां स्वीकार्य होगी।
- स्टेडियम के निर्माण हेतु मापदण्ड खेल विभाग, म.प्र. शासन के अनुसार होंगे।

खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

5-सा-13

क्र	सुविधायें	न्यूनतम भूमि/क्षेत्र (हेक्टेयर) प्रति व्यक्ति	न्यूनतम भूमि प्रति ईकाई(हेक्टेयर)	न्यूनतम प्रति ईकाई की चौड़ाई (मी.)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकतम त्रिज्या (कि.मी.)
1	2	3	4	5	6	7
1	टाट लाट	0.03	0.03	15	1000	0.15
2	क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
3	क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	138	15000	0.50
4	नेबरहूड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
5	वृत्त खंड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
6	जिला क्रीड़ा केन्द्र	0.04	4.00	175	1 से 3 लाख	—
7	नगर उद्यान	0.30	4.00	150	1 से 3 लाख	—
8	क्षेत्रीय उद्यान	0.02	20.00	300	1 से 3 लाख	5.00
9	*अन्य	0.10	20.00	300	2.5 लाख	5.00

टीप :- टाटलाट, क्रीड़ा क्षेत्र, क्रीड़ागंन तथा स्थानीय उद्यानों को छोड़कर शेष क्षेत्रों में परिभ्रमण एवं वाहन विराम की आवश्यकतायें शामिल है।

5.27 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित है :-

1. नाले, शाखा नहर एवं अन्य जल स्रोतों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम-से-कम क्षेत्र, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियमों के अनुसार होगा। नर्मदा नदी के बेक वॉटर के उच्चतम जल स्तर से न्यूनतम 100 मीटर के क्षेत्र पर भवन निर्माण मान्य नहीं होगा।
2. नहर की स्थिति सिंचाई विभाग द्वारा अधिग्रहण की गई भूमियों में कम से कम 3.0-3.0 मीटर दोनों ओर का क्षेत्र खुला रखा जाएगा। यदि दोनों ओर मार्ग प्रस्तावित हो तो भूमि 9.0-9.0 मीटर आरक्षित रखना होगा।
3. प्रदूषित जल/मल किसी भी स्थिति में नदी में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
4. भवन स्वामियों को अपने भवनों के व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक को ग्रीडल मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाए, से जोड़ना होगा।
5. निवेश क्षेत्र में आने वाले निर्मित भवनों के आच्छादित क्षेत्र में या एफ.ए. आर. में पूर्व की स्वीकृति के अतिरिक्त वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।
6. नदियों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के सुधार एवं संरक्षण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
7. संवदेनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख-रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।
8. ऐतिहासिक महत्व के क्षेत्र :-
 - नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन।
 - प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी अधिपत्य में हो, तो भी।
 - समय-समय पर खोजे गए विरासतीय भवन।

5.28 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन

सक्षम प्राधिकारी द्वारा शीघ्रता से विरासत महत्व के स्मृति चिन्हों के संरक्षण एवं सुधार हेतु विस्तृत अध्ययन कर प्रस्ताव तैयार किये जाने चाहिए। जब तक इस प्रकार का अध्ययन एवं प्रस्ताव क्रियान्वयन हेतु तैयार नहीं होते हैं, तब तक सक्षम प्राधिकारी द्वारा चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवन निम्नानुसार नियमनों द्वारा प्रतिबंधित होंगे।

- प्रत्येक विरासत भवन का प्रतिबंधित क्षेत्र उसके समीपवर्ती 100 मीटर क्षेत्र में व्याप्त होगा।

- शासन द्वारा स्वीकृत निजी या अन्य किसी संस्था के माध्यम से इनका मूल स्वरूपीकरण स्वीकार्य होगा। चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी, चाहे वे निजी आधिपत्य में ही क्यों न हों।
- प्रतिबंधित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली संरचना, नगर में प्रभावशील सामान्य मापदण्ड से संचालित नहीं होंगे।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की ऊँचाई एवं रुपांकन विरासत भवनों के वास्तुकला के समान होना चाहिए। मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे जो कि, नगर के प्रमुख तत्व हैं, को संरक्षित रखा जाना चाहिए एवं नगरीय नवीनीकरण अथवा पूर्ण विकास के माध्यम से यथास्थिति किये जाने का प्रयास किया जाना चाहिए।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में भू-दृश्यीकरण विकास स्वीकार्य होगा, जिसमें परिवेश से मिला-जुला वृक्षारोपण, पहुँच, परिभ्रमण एवं भवन के चारों ओर पार्किंग स्वीकार्य होगी, जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथोचित रुपांकन अनुसार स्वीकृत की जावेगी।

5.29 नगरीय रुपांकन एवं वास्तुकला नियंत्रण नियमन

उन सभी अंकित नगरीय रुपांकन एवं वास्तुविद नियंत्रण क्षेत्रों का नियमन शासन द्वारा गठित तकनीकी समिति द्वारा निर्धारित किया जावेगा। नियमन में नगरीय रुपांकन के बिन्दु सम्मिलित होंगे। इसका उद्देश्य नगर की पहचान एवं उसकी स्थानीय विशेषता को उभारना है।

5.30 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां

5-सा-14

क्र	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
1.	आवासीय	आवासीय भूखण्डीय विकास, अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लेट्स, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला मैरिजहॉल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डप, कम्प्यूनिटी हॉल, मैरिज गार्डन, बाल सुधार गृह/कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, खेल का मैदान/नेबरहूड पार्क, झूलाघर/डे-केयर सेंटर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग-मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान अध्यात्मिक केन्द्र, सिनेमा हॉल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, शैक्षणिक महाविद्यालय/संस्थान, समस्त विद्यालय, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य/नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थाएँ/शासकीय/अर्धशासकीय कार्यालय/सुविधायें, कन्वेंशन सेंटर, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वॉटर शोधन उपचार संयंत्र, मनोरंजन क्लब, खेल मैदान/स्टेडियम, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट, तरणताल, कम्प्यूटर सेंटर।
	वाणिज्यिक	
2	सामान्य वाणिज्यिक	आवासीय में स्वीकार्य समस्त वाणिज्यिक गतिविधियां, सिनेमा हॉल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, प्रिंटिंग प्रेस, निजी व्यवसाय कॉर्पोरेट कार्यालय, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, दूर-संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेधशाला एवं मौसम

		कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टॉवर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, मॉल, मल्टीप्लेक्स, फिटनेस क्लब।
3.	औद्योगिक	औद्योगिक भूखण्डीय विकास, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, खेल मैदान, बालगृह, दिन देखभाल केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, सिनेमा हॉल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, शीत संग्रहागार एवं दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, प्रिंटिंग प्रेस, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, डेरी प्लांट, स्लाटर हाउस, फेलैटेड फैक्टरी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव-विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, स्थानीय संस्थाएँ/अर्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, दूर-संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र, दूर संचार, पोस्ट ऑफिस, दूरभाष केन्द्र पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टॉवर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वॉटर शोधन संयंत्र, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट।
4.	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	अतिथि गृह/ रेस्ट हाउस, बालगृह, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु औषधालय, खेल का मैदान, नेबरहूड पार्क, झूला घर/डे केयर केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग-मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग -ध्यान-अध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, निजी व्यवसाय एवं कॉर्पोरेट कार्यालय, सूचना प्रौद्योगिकी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील), सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, पशु चिकित्सालय, विश्व विद्यालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, चिकित्सा/इंजीनियरिंग महाविद्यालय, अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय, पॉलीटेक्निक,

		माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले-स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ-मानसिक विकलांगता, ब-शारीरिक विकलांगता), समन्वित आवासीय विद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान/प्रबंधन संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थाएँ/शासकीय/अर्धशासकीय कार्यालय, दूर-संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेधशाला एवं मौसम कार्यालय, मनोरंजन क्लब, आंतरिक एवं बाह्य स्टेडियम, स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, कन्वेंशन सेंटर, सामाजिक कल्याण केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर-प्रदूषणकारी उद्योग**
5.	सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सुविधाएँ	अग्निशमन स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टॉवर /स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टॉप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव-दाह, जल/वेस्ट वॉटर शोधन उपचार संयंत्र, रख रखाव कार्यालय, यातायात सुविधाएँ, संचार सुविधाएँ, अत्यावश्यक सेवाओं संबंधी कार्य।
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन एवं रेल्वे लाईन/रेल्वे साइडिंग/यार्ड/ऑपरेशनल एरिया, बस स्टैण्ड, बस डिपो, ट्रक टर्मिनल-नगर, हवाई पट्टी, मॉल गोदाम, शीतगृह, सर्विस स्टेशन, रिपेयर वर्कशॉप, अनुशांगिक दुकानें, रेस्टोरेन्ट, मोटल, पेट्रोल पम्प।
7.	मिश्रित	आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक में समस्त गतिविधियां स्वीकार्य होंगे।
8.	आमोद-प्रमोद	
	(अ) क्षेत्रीय/नगर उद्यान/मनोरंजन	खेल मैदान, पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, मनोरंजन साईट, क्लब रिसोर्ट, घुड़सवारी, जिम्नेशियम मय वोट क्लब, इंडोर स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्प्लेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाइंग क्लब, फिटनेस क्लब, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, कैम्पिंग साईट, वॉटर पार्क, वॉटर पार्क मय राइडर कियोस्क,

		पर्यटक/कुटीर, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, संग्रहालय, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, पम्प हाउस, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवायें/सुविधायें।
	(ब) स्टेडियम/खेल मैदान/मेला मैदान	स्टेडियम/खेल मैदान, नेबरहूड पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, क्लब/रिसोर्ट, घुड़सवारी प्रशिक्षण, जिम्नेशियम, वोट क्लब, इंडोर स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्प्लेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, फिटनेस क्लब, मेला स्थल, नर्सरी, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, पम्प हाउस, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवायें/सुविधायें।
	(इ) वृक्षारोपण	पर्यावरण वानिकी, खेल का मैदान नेबरहूड पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, घुड़सवारी, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट-अस्थाई प्रकृति की, वॉटर पार्क, पर्यटक/ कुटीर-अस्थाई प्रकृति की, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवायें/सुविधायें।
9.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो "कृषि" शब्द की परिभाषा में, म. प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में वर्णित है। श्मशान घाट/कब्रिस्तान, जल-मल शोधन केन्द्र, ईट भट्टे, दुग्ध डेयरी, तेल डिपो, फार्म हाउस, वेयर हाउस, गोडाउन, विस्फोटक सामग्री संग्रहण, शासकीय/अर्धशासकीय/पंजीकृत संस्थाओं का कार्यालय एवं उनके द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य/शैक्षणिक/संचार गतिविधियां, ग्राम विकास संबंधी गतिविधियां (क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मैरिज हॉल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डप, कम्यूनिटी हॉल, मैरिज गार्डन, बालगृह, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान आध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं

	<p>भराव-सह-सेवा केन्द्र, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, खुला मॉल, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ-मानसिक विकलांगता ब-शारीरिक विकलांगता), पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वॉटर शोधन उपचार संयंत्र, नर्सरी, लाइब्रेरी, सेवाओं/सुविधाओं संबंधी अत्यावश्यक स्टॉफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट, ग्राम आबादी विस्तार, भवन सामग्री यार्ड, टिम्बर यार्ड, मैरिज गार्डन, शीत संग्रहागार, दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, डेरी प्लांट स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव-विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, पुलिस पोस्ट, बस स्टॉप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव-दाह, जल/वेस्ट वॉटर शोधन उपचार संयंत्र, समस्त खेल गतिविधियां/लॉजिस्टिक हब, सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर-प्रदूषणकारी उद्योग**, कृषि पर्यटन सुविधा***, समस्त प्रकार के भण्डारण।</p>
--	--

नोट :-

1. *सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश शासन द्वारा सूचना प्रौद्योगिकी विभाग के, नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थायें।
2. **गैर-प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश प्रदूषण निवारण मण्डल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग।
3. ***कृषि पर्यटन सुविधा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 (क) के अनुसार मान्य होगा।

टीप :- उपरोक्त (1) एवं (2) के भूखण्ड हेतु पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर होगी।

5.31 उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियां

- आवासीय भूखण्ड
आवास, मिश्रित भू-उपयोग गतिविधियां।
- आवासीय भूखण्ड-समूह आवास
आवासीय फ्लेट, कन्फेक्शनरी की फुटकर दुकान, किराना एवं सामान्य व्यापार, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, दवाई दुकान, नाई, धोबी-लाण्डी, टेलर, सब्जी, दुकान (भूतल पर प्रत्येक हेतु 15 वर्गमीटर क्षेत्रफल के साथ)।
- झुंलाघर एवं डे-केयर सेंटर
भू-तल पर 50 वर्गमीटर तक के क्षेत्रफल के साथ।
- आवासीय फ्लेट
आवासीय, व्यवसायिक गतिविधि (आवासीय भूखण्ड अनुसार)।
- आवास सहकार्य भूखण्ड
आवास, भू-तल को फुटकर दुकानों के कार्यक्षेत्र के रूप में उपयोग लिया जा सकता है, गृह उद्योग एवं व्यक्तिगत दुकान।
- छात्रावास, अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह
छात्रावास, अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह, निगरानी कर्मियों के आवास (20 वर्गमीटर), व्यक्तिगत सेवा दुकान एवं नाई, धोबी, शीतल पेय एवं स्नेक्स (खाद्य) स्टॉल (15 वर्गमीटर)।
- धर्मशाला
धर्मशाला, धोबी, नाई की व्यक्तिगत सेवा दुकान, शीतल पेय एवं स्नेक्स (खाद्य) बार (15 वर्गमीटर तक)।
- बारात घर
बारात घर, शीतल पेय एवं स्नेक्स बार (15 वर्गमीटर तक)।
- रात्रि आश्रय
रात्रि आश्रय।
- फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान
फुटकर दुकान, मरम्मत दुकान, व्यक्तिगत सेवा दुकान।

- वेन्डिंग बूथ
वितरण बूथ (वेन्डिंग बूथ)।
- सुविधाजनक दुकानें
फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, उपाहार गृह, क्लीनिक।
- स्थानीय दुकानें
फुटकर, दुरुस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, वाणिज्यिक कार्यालय, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के परिशिष्ट में उल्लेखित वाणिज्यिक क्षेत्र में उल्लेखित उद्योग, उपचार प्रयोगशाला, क्लीनिक एवं पॉली क्लीनिक, उपाहार गृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, डाकघर एवं बैंक विस्तार काउण्टर, नर्सिंग होम्स एवं अतिथिगृह।
- साप्ताहिक बाजार
साप्ताहिक बाजार, अनौपचारिक फुटकर व्यवसाय, शीतल पेय, स्नेक्स स्टॉल (सभी संरचनायें गतीयमान या अस्थायी स्वरूप होगी एवं सप्ताह में केवल एक दिवस)।
- थोक व्यापार
थोक दुकान, गोदाम एवं भण्डारण, वाणिज्यिक, कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 25 प्रतिशत तक प्रतिबंधित)।
- भण्डारण, गोदाम एवं भण्डारगृह
भण्डारण, गोदाम एवं भण्डारगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय एवं विक्रय कार्यालय।
- शीतगृह
शीतगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय।
- गैस गोदाम
गैस गोदाम, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), देख-रेख कार्यालय।
- तेल डिपो
तेल एवं गैस डिपो, आवासीय ईकाई (निगरानी एवं रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), प्रशासकीय कार्यालय।

- कबाड़खाना
कबाड़खाना, निगरानी आवास, विक्रय कार्यालय।
- वाणिज्यिक कार्यालय
वाणिज्यिक कार्यालय, फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, उपाहार गृह, बैंक, डाक एवं तार घर।
- बैंक
बैंक, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), वाणिज्यिक कार्यालय, अल्पाहार गृह।
- मोटर गैरेज एवं कर्मशाला
मोटर गैरेज एवं कर्मशाला, फुटकर दुकान (कलपुर्जे) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।
- छबिगृह
छबिगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, फुटकर दुकान एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 20 प्रतिशत तक)।
- पेट्रोल पम्प
पेट्रोल पम्प, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, ऑटो मोबाईल मरम्मत दुकान।
- रेस्टोरेंट/उपाहार गृह
रेस्टोरेंट/उपाहार गृह।
- होटल
होटल, फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत तक प्रतिबंधित)।
- मोटल
मोटल।

- सेवा केन्द्र
फुटकर, दुरुस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, सेवा केन्द्रों में मान्य उद्योग जैसा कि पृथक से दिया गया है, गैस गोदाम, वाणिज्यिक कार्यालय।
- हल्के औद्योगिक भूखण्ड
हल्की उद्योग ईकाई भूमि विकास निगम 2012 की सूची अनुसार, प्रशासकीय कार्यालय, विक्रय केन्द्र, निगरानी एवं पर्यवेक्षण हेतु तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत या 50 वर्गमीटर से जो भी कम हो, तक के आवासीय प्लेट (निगरानी हेतु)।
- पार्क
पार्क, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल (एक हेक्टेयर या अधिक क्षेत्रफल के पार्क हेतु)।
- खेल मैदान
खेल मैदान।
- आउटडोर स्टेडियम, इंडोर स्टेडियम एवं शूटिंग रेंज
स्टेडियम, स्थानीय शासन कार्यालय (रख-रखाव), निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर), आवासीय प्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर दुकान, उपाहार गृह।
- आंतरिक खेल हॉल
आंतरिक खेल हॉल, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।
- तरण पुष्कर
तरण पुष्कर, निगरानी/रख-रखाव कर्मचारी आवास, उपाहार गृह।
- आमोद-प्रमोद क्लब
आमोद-प्रमोद क्लब, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय ईकाई(रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), तरण पुष्कर, आंतरिक एवं बाह्य खेल सुविधायें।
- ऐतिहासिक स्मारक
ऐतिहासिक स्मारक एवं उसकी सीमा के अंतर्गत का क्षेत्र।

- वनस्पति उद्यान, पक्षी अभ्यारण एवं जीव उद्यान
वनस्पति एवं जीव उद्यान, पक्षी अभ्यारण, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय ईकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर, उपाहार गृह।
- पिकनिक हट
पिकनिक हट।
- मॉल एवं बुकिंग कार्यालय
मॉल एवं बुकिंग कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर तक)।
- रेल मॉल गोदाम
रेल मॉल गोदाम, देख-रेख कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।
- रेल बुकिंग कार्यालय एवं सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय
रेल तथा सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय भण्डारण।
- पार्किंग/वाहन विराम
पार्किंग/वाहन विराम।
- टैक्सी एवं तीन पहियां वाहन स्टैण्ड
टैक्सी एवं तीन पहियां वाहन स्टैण्ड।
- बस टर्मिनल
बस डिपो, कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) हल्के पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, प्रशासकीय कार्यालय।
- बस डिपो
बस डिपो, कार्यशाला, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), हल्के पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, प्रशासकीय कार्यालय।
- सार्वजनिक सुविधा परिसर
ओव्हर हेड टैंक, भू-गर्भीय टैंक, ऑक्सीडेशन पॉण्ड्स, सेप्टिक टैंक, मल पंपिंग स्टेशन, सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय, विद्युत उपकेन्द्र, ढलाव एवं कचरादानी, धोबीघाट।

- **केन्द्रीय एवं स्थानीय शासकीय कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय**
केन्द्रीय एवं स्थानीय शासकीय कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), औषधि की फुटकर दुकानें, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, कन्ज्यूमर स्टोर, (भूतल पर 15 वर्गमीटर तक प्रत्येक दुकान हेतु), अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, डाकघर विस्तार काउण्टर।
- **न्यायालय**
न्यायालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, स्टेशनरी एवं औषधि की फुटकर दुकानें (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक), ग्रंथालय, प्रशासकीय कार्यालय, बैंक डाक व तार घर, पुलिस चौकी, अधिवक्ताओं के चेम्बर।
- **चिकित्सालय**
चिकित्सालय, आवासीय ईकाई (कर्मचारियों एवं सेवा व्यक्तियों हेतु), संस्थागत होस्टल, चिकित्सा महाविद्यालय, फुटकर दुकान, कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधि, नाई, धोबी, सब्जी।
- **स्वास्थ्य केन्द्र एवं नर्सिंग होम**
स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, निगरानी आवास (प्रत्येक 20 वर्गमीटर तक), औषधि दुकान (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक)।
- **औषधालय**
औषधालय, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।
- **क्लीनिक**
क्लीनिक।
- **उपचार प्रयोगशाला**
उपचारप्रयोगशाला, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

- स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा
स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय, औषधालय, अल्पाहार गृह।
- क्रेच एवं डे-केयर केन्द्र
क्रेच एवं डे-केयर केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।
- पूर्व प्राथमिक एवं किंडर गार्डन विद्यालय
पूर्व प्राथमिक एवं किंडर गार्डन विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।
- प्राथमिक विद्यालय
प्राथमिक विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), पुस्तकें एवं स्टेशनरी दुकान (15 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।
- उच्चतर माध्यमिक, वरिष्ठ उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय
उच्चतर माध्यमिक, वरिष्ठ उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधि दुकान (15 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, आंतरिक खेल हॉल, तरण पुष्कर, डाकघर काउण्टर सुविधा।
- एकीकृत आवासीय विद्यालय एवं महाविद्यालय (व्यावसायिक महाविद्यालय समेत)
विद्यालय एवं महाविद्यालय, आवासीय फ्लैट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), संस्थागत होस्टल, 15 वर्गमीटर प्रत्येक तक की फुटकर दुकानें, कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधि, नाई, धोबी, सब्जी, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, आंतरिक खेल हॉल, तरण पुष्कर, खेल मैदान, काउण्टर सुविधा)।

- **व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान**
व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) (होस्टल), केवल शासकीय केन्द्रों के प्रकरणों में, पुस्तकें एवं स्टेशनरी दुकानें (15 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, ग्रंथालय।
- **सामाजिक कल्याण केन्द्र**
सामाजिक कल्याण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, प्रदर्शनी-सह-विक्रय काउण्टर।
- **अनुसंधान एवं विकास केन्द्र**
अनुसंधान एवं विकास केन्द्र निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों के लिए), होस्टल, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, ग्रंथालय, डाकघर, काउण्टर सुविधा।
- **ग्रंथालय**
ग्रंथालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, प्रदर्शनी एवं कला वीथिका, सभा गृह।
- **तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र**
तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय ईकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), पुस्तकें एवं स्टेशनरी तथा औषधि दुकान (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह काउण्टर सुविधा।
- **खेल प्रशिक्षण केन्द्र**
खेल प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु) फुटकर दुकानें (कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय), छात्रावास, बैंक, डाकघर, अल्पाहार गृह एवं आउटडोर स्टेडियम, तरण पुष्कर, खेल मैदान।
- **मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र**
मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

- बाल यातायात उद्यान
बाल यातायात उद्यान, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, संग्रहालय, सभागृह।
- संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिका, सभागृह एवं खुला रंग मंच
संग्रहालय, प्रदर्शनीकेन्द्र एवं कला वीथिका, सभागृह एवं खुला रंग-मंच, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह।
- सामुदायिक हॉल
सामुदायिकहॉल, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।
- मेला मैदान
मेला मैदान, आवासीय ईकाई(रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), प्रदर्शनी केन्द्र (अस्थाई स्वरूप में), उपाहारगृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, पुलिस पोस्ट, अग्निशमन केन्द्र, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, डाकघर काउण्टर सुविधा।
- सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र
सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, सभागृह (500 व्यक्तियों की बैठने की क्षमता तक), ग्रंथालय, प्रदर्शनी एवं कला वीथिका।
- सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान
सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, उपाहार गृह, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, सभागृह, ग्रन्थालय, नृत्य, संगीत एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र तथा कला वीथिका।
- सुधारगृह एवं अनाथालय
सुधारगृह एवं अनाथालय, आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास, व्यक्तिगत सेवा दुकान (15 वर्गमीटर तक)।

- धार्मिक परिसर/भवन
1. मंदिर, 2. मस्जिद, 3 चर्च, 4. गुरुद्वारा, 5. यहूदियों का देवालय, 6. आश्रम, 7. स्नानघाट, 8. गौशाला, 9 दरगाह, 10. धर्मार्थ औषधालय एवं ग्रंथालय।
- एकाग्रता/योग केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र
योग/एकाग्रता केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।
- पुलिस चौकी
पुलिस चौकी, आवश्यक कर्मचारी आवास।
- फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला
फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला।
- जेल
जेल एवं आवश्यक आवास (कर्मचारियों के लिए)।
- अग्निशमन केन्द्र
अग्निशमन केन्द्र, आवासीय ईकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास (कर्मचारियों हेतु), सेवा कार्यशाला।
- डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाकघर
डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाक घर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह।
- दूरभाष केन्द्र
दूरभाष केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, अल्पाहार गृह, ग्रंथालय।
- दूरसंचार टॉवर
दूरसंचारटॉवर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।

- दूरसंचार केन्द्र तथा वेधशाला एवं जलवायु कार्यालय
दूरसंचार एवं उपग्रह केन्द्र तथा वेधशाला एवं जलवायु कार्यालय,
आवासीय प्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु) अल्पाहार गृह, अनुसंधान
प्रयोगशाला।
- आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र
आकाशवाणी एवंदूरदर्शन केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक),
अल्पाहार गृह, छात्रावास, पुस्तकालय।
- कब्रिस्तान, शवदाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत दाहगृह
कब्रिस्तान, शवदाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत दाहगृह, लकड़ी, फूल एवं
संबंधित सामग्री की फुटकर दुकानें, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर
तक)।
- नर्सरी/पौधशाला
पौधशाला, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), सभी संरचनायें अस्थाई
स्वरूप की होंगी।
- वन
वन
- डेयरी फार्म
डेयरी फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) सभी संरचनायें
अस्थायी स्वरूप की होंगी।
- मुर्गी पालन फार्म
मुर्गी पालन फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) सभी संरचनायें
अस्थायी स्वरूप की होंगी।

5.32 विकास अनुज्ञा की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदनकर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन-पत्र के साथ मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानानुसार निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्न की जाना आवश्यक है :-

1. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 14, परिशिष्ट क-(1) में निर्धारित प्रपत्र पर अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रस्तुत करना चाहिए जिसमें नियमानुसार समस्त जानकारी का समावेश होना चाहिए।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण, खसरा पंचशाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।
3. मध्यप्रदेश नगर पालिका (कॉलोनी विकास) नियम, 2021 तथा मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम, 2014 के अंतर्गत जानकारी।
4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम जिस पर या जिसके सामने सम्पदा स्थित हो एवं भू-सीमायें)।
5. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हों, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हो, प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिह्नित की जायें।
6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
7. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिह्नित हो, साथ ही मुख्य पहुँच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू-उपयोग एवं महत्वपूर्ण स्थान।
8. 1:500/1000/2000 के स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्ढे, पहाड़ियाँ, वृक्ष, यदि भूमि समतल न हो तो कंटूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाईन, राईट ऑफ वे को दर्शाते हुए वर्तमान मार्ग।
9. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि चिह्नित हों, साथ ही मुख्य पहुँच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू-उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।
10. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र।
11. विकास प्रस्ताव के प्रकार जैसे-आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन।
12. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्न होना चाहिए।

13. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यकप्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अंतर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूपप्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्न होना चाहिए।
14. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित याथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान, जहां आवश्यक हो, वहां का परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रुपांकन योजना दर्शायी गई हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होंगे।

टीप :-

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परीक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समय-समय पर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत प्रसारित निर्देशों एवं मार्गदर्शन का कड़ाई से पालन किया जायेगा।
2. भूमि विकास/विकास अनुज्ञा संबंधी, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना चाहिए।

5.33 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भू-उपयोग)

विकास योजना प्राप्ति हेतु निम्न की आवश्यकता होगी :-

- अल्पास पोर्टल के माध्यम से ऑनलाईन अनुमति हेतु <https://dtcp.mp.gov.in/Alpass/Web/home.aspx> उक्त लिंक के माध्यम से आवेदन करने पर जारी किया जावेगा।

अध्याय-6

विकास योजना क्रियान्वयन

विकास योजना प्रस्तावों को यथा संभव प्रयासों द्वारा निर्धारित समयावधि में क्रियान्वित किया जावे, तभी इसके तैयार करने की सार्थकता सिद्ध होगी। यह अपेक्षित है कि, इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान देना होगा। इसलिए यह आवश्यक होगा कि, ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, तकनीकी सलाह देकर किया जावे, जिससे कि विकास एवं निर्माण विकास योजना या परिक्षेत्रीय योजना के उपबंधों के अनुरूप हो सके। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा, जब म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय/अर्धशासकीय स्थानीय संस्थाएँ या निजी अथवा व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जावें। भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 एवं म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में निहित है।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 38 (1) के अंतर्गत राज्य सरकार द्वारा गठित नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी बड़वानी द्वारा किया जावेगा। जब तक विकास प्राधिकारी का गठन नहीं होता तब तक क्रियान्वयन का दायित्व नगर पालिका परिषद् बड़वानी द्वारा वहन किया जावेगा। इसके अतिरिक्त मध्यप्रदेश गृह निर्माण, अधोसंरचना विकास मंडल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग, नगर पालिका परिषद् आदि द्वारा भी अपने संबंधित कार्य क्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है, उससे विकास योजना के क्रियान्वयन में मदद मिलेगी। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु शासकीय/अर्धशासकीय निकाय, विकास योजना के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें तथा उसके अनुरूप बजट में भी प्रावधान किया जावे।

उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखकर वांछित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति के अंतर्गत निम्नानुसार प्राथमिकता निर्धारित है :-

- भूमि का कुशलतम उपयोग।
- विकसित भूखण्ड एवं निर्मित आवास उपलब्ध कराना।

- अधोसंरचना और सेवाओं का संवर्धन एवं विकास।
- सहभागिता आधारित भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास प्रस्ताव।
- प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण एवं संवर्धन।
- सांस्कृतिक धरोहर क्षेत्रों का संरक्षण एवं संवर्धन।

6.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव वर्ष 2035 तक की कालावधि के लिए है। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वयन करने में लगभग 75227.60 लाख रुपये का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु प्रस्तावित भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय, नये मार्गों एवं ओवर ब्रिज का निर्माण आदि शामिल है। भूमि अर्जन की औसत दर 75 लाख रुपये प्रति हेक्टेयर मानी गई है।

विकास योजना में दर्शित प्रथम चरण के घटक प्राथमिकता के आधार पर विकसित किये जायेंगे, जिसमें होने वाले व्यय हेतु शासन एवं अनुदान/जिला प्रशासन के बजट से विकलनीय होगा।

योजना क्रियान्वयन की लागत 2035

6-सा-1

क्र	भूमि उपयोग विवरण	क्षेत्र (हेक्टेयर में)		भू-अर्जन लागत (रु. 75 लाख प्रति हेक्टेयर की दर से)	उपलब्ध भूमि का 60 प्रतिशत विकास			कुल लागत (रु. लाख में)
		विकास हेतु उपलब्ध भूमि	भूमि के अर्जन हेतु प्रस्तावित क्षेत्र		क्षेत्र (हेक्टेयर में)	विकास दर प्रति हेक्टेयर (रु. लाख में)	लागत (रु. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	478.42	95.68	7176.30	287.05	100.00	28705.20	35881.50
2	मिश्रित	88.56	26.57	1992.60	53.14	50.00	2656.80	4649.40
3	वाणिज्यिक	24.02	7.93	594.50	14.41	100.00	1441.20	2035.70
4	औद्योगिक	22.77	11.39	853.88	13.66	100.00	1366.20	2220.08
5	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	88.13	44.07	3304.88	52.88	50.00	2643.90	5948.78
6	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	5.09	5.09	381.75	3.05	50.00	152.70	534.45
7	आमोद-प्रमोद	74.64	37.32	2799.00	44.78	100.00	4478.40	7277.40
8	यातायात एवं परिवहन	171.08	85.54	6415.50	102.65	100.00	10264.80	16680.30
	कुल	952.71	313.58	23518.40	571.63	-	51709.20	75227.60

नोट:- उपरोक्त सारणी में वर्णित आंकड़ें सांकेतिक स्वरूप की हैं।

6.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है। विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु नगर पालिका परिषद् बड़वानी मुख्य क्रियान्वयनकारी संस्था है। इसके अतिरिक्त अन्य विकास कार्यों से संबंधित विभाग तथा निजी भू-स्वामी/संस्था/फर्म/कंपनी आदि भी विकास योजना का क्रियान्वयन करेंगे। निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारित की जाएगी:-

- प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू-स्वरूप।
- भूमि का कुशलतम उपयोग।
- अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारण।
- भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव।
- समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना।
- उपरोक्त उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्र में किया जाना प्रस्तावित है :-
 - (अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम।
 - (ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।
 - (स) राज्य आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के अंतर्गत भूमि विकास।
- मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अंतर्गत प्राप्त आवेदन-पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जायेगा कि, मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।
- आवासीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा एवं इलेक्ट्रॉनिक व्यवसाय से संबंधित उपक्रम विद्युत शक्ति की सीमा से मुक्त होंगे।
- आवासीय परिक्षेत्र में भू-खण्ड का आकार, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहां कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो, नियंत्रित होगा।

6.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन चरम पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है, जो जल स्रोतों के संरक्षण, इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट भू-स्वरूप तथा जल स्रोतों के जलग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है।

अन्य पर्यावरण समस्याएँ, जैसे नगरीय अपशिष्ट के उपचार, निराकरण, इसके पुनर्चक्रीकरण/पुनः उपयोग एवं नगर विस्तार के परिप्रेक्ष्य में जनसंख्या के व्यवस्थापन से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है।

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दु के परिप्रेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय है :-

1. जल स्रोतों में जल-मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।
2. जल फैलाव क्षेत्रों में "स्टॉपडेम" द्वारा भूमि क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक उपयोग निषेध।
3. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
4. सभी जल स्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।
5. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में रुफ टॉप वॉटर हार्वेस्टिंग के प्रावधान किये गये हैं। स्थानीय प्राधिकारी द्वारा इन प्रावधानों को सुनिश्चित कराने हेतु ठोस कदम उठाने होंगे।

6.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना का प्रमुख स्वरूप निम्न नीतिगत उद्देश्यों की पूर्ति हेतु होगा :-

- संस्था का गठन।
- विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।
- भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रुपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
- नगरवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिप्रेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान।

नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व

- नियंत्रित विकास।
- अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन।
- एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना।
- विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण।
- समयबद्ध विकास अनुज्ञा प्रक्रिया हेतु तंत्र उपलब्ध कराना।

6.4.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भू-स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जाएगा। यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएँ, प्रमुख सेवाएँ, तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होंगी।

6.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में सहभाग करने वाली सार्वजनिक संस्थाओं तथा निजी संस्थाओं की विभिन्न परियोजनाओं में सम्मिलित भूमि में से अनुपातिक एवं साम्य के आधार पर भूमि अंशदान करने हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक की स्थापना प्रस्तावित है। नगर के मुख्य मार्गों एवं सार्वजनिक खुले क्षेत्रों हेतु अधोसंरचना विकास बैंक में भूमि के अंशदान को प्रोत्साहन स्वरूप छूट या लाभ राज्य शासन के सहयोग से प्रदत्त किया जाना प्रस्तावित है।

6.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढांचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा। वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा, जिससे पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिए जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होगा, जो कंडिका 5.6 के संदर्भ में रहेगा।

नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक कार्यक्रम तैयार किया जायेगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण, लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्त खण्ड एवं उपवृत्त खण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा

शासकीय एवं अर्ध शासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शायेगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले नगर मार्ग तंत्र तथा मुख्य सेवा-सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा। योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमि का सुविधादायक के रूप में होगी।

योजना क्रियान्वयन हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य क्षेत्रों से एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा।

एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्य की पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है :-

- एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान।
- कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान।
- विकास योजनाओं की प्राथमिकता का निर्धारण।
- एकीकृत नगरीय विकास योजना तैयार करना।
- निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो सहभागिता का उपयोग करते हुए, विकास में समन्वित विकास का दृष्टिकोण रखते हों।
- समन्वय अधिकारियों और अन्य वृत्त खण्डीय/एजेंसियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना।

6.5 योजना एवं कार्यक्रम

(अ) आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए दो चरणों में प्रावधान है, प्रथम चरण वर्ष 2028 तक की आवश्यकताओं, द्वितीय चरण 2035 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।

(ब) योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्त्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्त्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।

(स) योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमि का होगी। इन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जायेगा :-

- भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
- मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना, जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके।
- भूमि स्वामियों, विकासकर्त्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्त्ताओं को साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियां तैयार करना।
- परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग 5 से 10 हेक्टेयर आकार के अर्धविकसित भू-खण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना।
- योजना के दोनों चरणों में आवश्यक जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमताएं एवं नवीन स्रोत का विकास।
- नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड एवं जल निकास व्यवस्था का विकास।
- भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनायें साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।
- एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है, ताकि निवेश ईकाईयों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधनों में गतिशीलता लाई जा सके।
- मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशक सिद्धांत निम्नानुसार है :-

- यह सुनिश्चित करना कि, उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरुद्ध न हो।
- उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
- बिखरे हुए, नगरीय विकास के लिए पहुँच मार्ग उपलब्ध करना।
- अर्ध विकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
- भू-स्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

6.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

- | | | |
|---------------------------------|---|--|
| 1. आवासीय | — | गंदी बस्ती क्षेत्र की बसाहट की पुनर्स्थापना। |
| 2. वाणिज्यिक | — | विषिष्ट वाणिज्यिक क्षेत्रों का विकास। |
| 3. मिश्रित | — | मार्ग के दोनो ओर मिश्रित क्षेत्र का विकास। |
| 4. आमोद-प्रमोद | — | वृक्षारोपण एवं प्रस्तावित स्टेडियम आदि का विकास। |
| 5. सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक | — | प्रशासनिक अधोसंरचना का विकास। |
| 6. यातायात एवं परिवहन | — | नवीन बस स्थानक एवं मार्गों का विकास। |

6.6.1 प्रथम चरण लागत

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में भूमि उपयोग के अंतर्गत लगभग 20% भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अंतर्गत भूमि

अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग 20609.85 लाख होगी।

विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण आगामी सारणी एवं मानचित्र 6.1 में दिया गया है :-

प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत

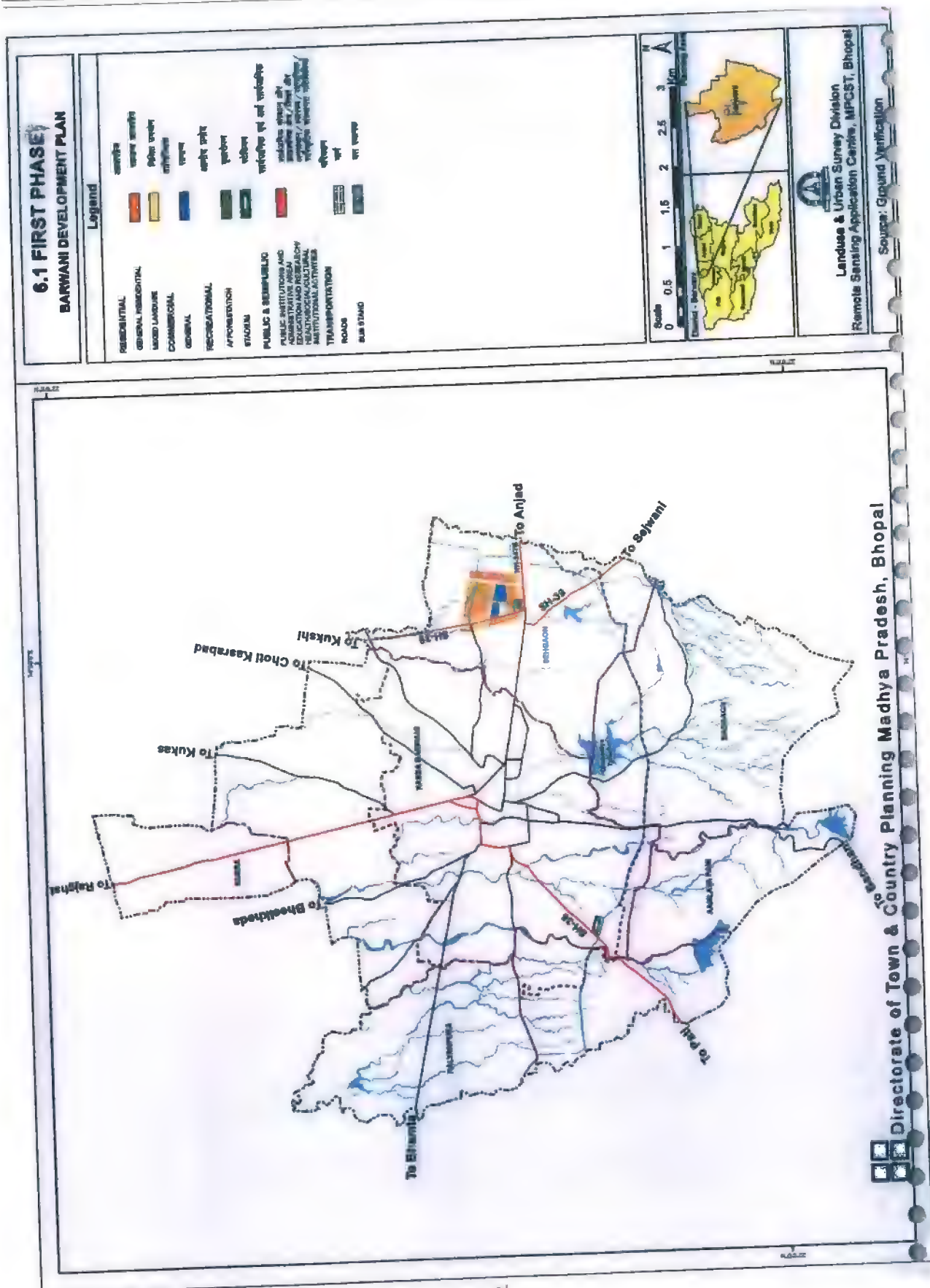
6-सा-2

क्र	भूमि उपयोग विवरण	भू-अर्जन हेतु भौतिक लक्ष्य (हेक्टेयर में)	भू-अर्जन की लागत (रु. 75 लाख प्रति हेक्टेयर के मान से)	विकसित की जाने वाली भूमि का क्षेत्र (हेक्टेयर में)	विकास दर प्रति हेक्टेयर (रु. लाख में)	लागत (रु. लाख में)	कुल लागत (रु. लाख में)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	17.94	1345.50	95.68	100.00	9568.40	11913.90
2	मिश्रित	6.01	450.75	17.71	50.00	885.60	1336.35
3	वाणिज्यिक	5.03	377.25	4.80	100.00	480.40	857.65
4	औद्योगिक	0.00	0.00	0.00	100.00	0.00	0.00
5	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	4.77	357.75	17.63	50.00	881.30	1239.05
6	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	0.00	0.00	0.00	50.00	0.00	0.00
7	आमोद-प्रमोद	4.82	361.50	14.93	100.00	1492.80	1854.30
8	यातायात एवं परिवहन	13.16	987.00	34.22	100.00	3421.60	4408.60
	कुल	51.73	3879.75	190.54	-	16730.10	20609.85

नोट:- उपरोक्त सारणी में वर्णित आंकड़े सांकेतिक स्वरूप की हैं।

6.6.2 संसाधन गतिशीलता

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। वर्तमान में नगर विकास निवेश हेतु अलग-अलग प्रयास किये गये हैं, जिसके परिणामस्वरूप संसाधन का अपव्यय होता है। नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती थी। नगरीय भूमि स्वयं में एक महत्वपूर्ण संसाधन है। वर्तमान में भूमि का उपयोग कर नगर विकास में निवेश के प्रयास तदर्थ एवं पृथक-पृथक रहे हैं, जिसमें उपलब्ध बहुल अवसरों एवं क्षमता को नगर के लिए नगरीय वृद्धि एवं नगरीकरण के परिप्रेक्ष्य में कार्यरत भूमि बाजार को नियंत्रित करते हुए गतिशीलता दी जा सकती है।



स्थानीय राजस्व को सृजित करने के लिए एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है जो कि, नगर में कार्यरत नगर भूमि बाजार को नियंत्रित करने में मदद कर सकती है। इस संसाधन गतिशीलता के लिए संभावित उपाय बैटरमेंट शुल्क, भूमि उपयोग व्यपवर्तन शुल्क, स्वीकार्य गतिविधियों की अनुमति हेतु शुल्क (आवासीय के अलावा), हस्तांतरण शुल्क, लीज शुल्क, खुले क्षेत्रों के उपयोग का शुल्क आदि हो सकते हैं। इस तरह से संकलित की गई राशि का उपयोग आलोच्य क्षेत्रों में अधोसंरचना में निवेश के लिए ही केवल उपयोग किया जाना चाहिए।

वार्षिक आधार पर भूमि विकास क्षेत्रों हेतु चिन्हित किये गये विकास में सभी सहभागियों के निवेश की गतिशीलता हेतु एक कार्यक्रम का निर्धारण किया जाना चाहिए। यह प्रक्रिया भौतिक अधोसंरचना के तत्वों को अत्यंत तीव्रता से उत्पन्न कर संसाधन संकलित करने में सहयोग प्रदान करेगा।

6.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है :-

- पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
- आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।
- प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अंतर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रम से संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
- वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश कर निर्धारण।
- आलोच्य क्षेत्रों की सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका का निर्धारण।
- समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
- वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।
- सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम का परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।

योजना पर्यवेक्षण के लक्ष्य पूर्ति निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है :-

- (अ) स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
- (ब) नगर विकास प्राधिकरण/नगर पालिका परिषद् द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।
- (स) नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।
- (द) समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
- (इ) वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन।

विकास योजना की सफलता, विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रमों के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करता है। यह योजना क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ-साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरांत तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।

6.8 नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मुख्यतः नगर पालिका परिषद् का होगा। अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थायें एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः अन्य क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3-3130/32/2097 दिनांक 20.01.1998 एवं संशोधन आदेश क्रमांक एफ-3/55/32/98 दिनांक 12.08.1998 द्वारा जिला कलेक्टर की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश के आदेश क्रमांक 2876 दिनांक 15.05.1998 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी। नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के गठन होने तक यह दायित्व नगर पालिका परिषद् बड़वानी वहन करेगा।

6.8.1 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

नगर पालिका परिषद् द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा, जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति

अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

6.9 योजना की व्याख्या

बड़वानी विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है। विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के हैं, अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किये गये हैं :-

- विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना प्रतिवेदन में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
- परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय 5 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेबरहूड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
- ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियां जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (मेजर लेण्ड यूज जोन) में परिभाषित नहीं हैं, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी, किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में शामिल है, वे भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आयेंगे।
- विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय, स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा।

परिशिष्ट

परिशिष्ट-1

(नियम 14 देखिए)

नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 16 या 29(1) के अधीन विकास
अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रारूप

प्रति,

.....
.....
.....

महोदय,

मैं नगरतहसीलजिला
के कॉलोनीया मोहल्ला या बाजारग्राम
में स्थित खसरा क्रमांक भू-खण्ड क्रमांकक्षेत्र
हेक्टेयर/वर्ग मीटर(विकास के प्रयोजन का उल्लेख करें) मैं
तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 16 के अनुसार विकास करना
चाहता हूँ और मैं इसके साथ मेरे तथावास्तुविद् या संरचना इंजीनियर या
इंजीनियर नगर निवेशक (नाम स्पष्ट अक्षरों में) अनुज्ञप्ति क्रमांक.....
जो इसके विकास का पर्यवेक्षण करेगा द्वारा सम्यक् हस्ताक्षरित तथा प्राधिकृत
निम्नलिखित रेखांक दस्तावेज तथा विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित करता हूँ
:-

1. मुख्य रेखांक (नियम 16(3)अनुसार) :
2. स्थल रेखांक (नियम 16(4)अनुसार) :
3. उपविभाग/अभिन्यास योजना (नियम 16(5)अनुसार) :
(सबडिवीजन/ले-आउट प्लान)
4. सेवा आयोजना रेखांक (नियम 16(7)अनुसार) :
5. प्रस्तावित विकास कार्य को दर्शाते हुए प्रोजेक्ट रिपोर्ट :
6. स्थल के संबंध में भूमि स्वामित्व अथवा कोई विधिक अधिकार के सबूत दर्शाने
वाले दस्तावेज (नियम 16(11)अनुसार) :
7. नजूल अनापत्ति की कापी (नियम 16(11)अनुसार) :
8. आवेदन शुल्क की पावती की प्रति (नियम 21 (2) (झ)अनुसार) :

9. इस आवेदन के साथ स्वामी द्वारा अधिकृत किये गये आवेदन के सबूत प्रस्तुत करें (जहां आवेदन स्वामी से भिन्न हो) :
10. पार्किंग संगणना के साथ पार्किंग प्लान :
11. ऊपर दिए गए अनुक्रमांक 1 से 10 की इलेक्ट्रॉनिक कॉपी :

मैं निवेदन करता हूँ कि, प्रस्तावित विकास कार्यों को अनुमोदित किया जाए और मुझे/हमें कार्य निष्पादित करने की अनुज्ञा प्रदान की जाए।

आवेदक के हस्ताक्षर

आवेदक का नाम

आवेदक का पता

ई-मेल पता

दूरभाष/मोबाइल न.

दिनांक

परिशिष्ट-2

(नियम 49 टिप्पणी 4 देखिए)

विकास अथवा क्षेत्रीय आयोजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,

प्रधिकारी

.....

.....

मध्यप्रदेश

महोदय,

मैं एतद् द्वारा शहर/जिला
 मौहल्ला/बाजार/तहसील कॉलोनी/गली/ग्राम
 में भूखण्ड क्रमांक खसरा क्रमांक भूमि के विकास/पुनर्विकास
 करने का इच्छुक हूँ। क्षेत्र से संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना से संबंधित
 प्रस्ताव ऊपर निर्दिष्ट भूमि के लिए उपखण्ड योजनाएं तैयार करने के लिये आवश्यक
 भुगतान किया जा चुका है और रसीद की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है :-

आवेदक अथवा स्वामी के हस्ताक्षर

आवेदक अथवा स्वामी का नाम

(स्पष्ट अक्षरों में)

आवेदक अथवा स्वामी का पता

दिनांक :-

परिशिष्ट-3

मध्यप्रदेश राजपत्र भाग (2) पृष्ठ क्रमांक 178
दिनांक 08 अप्रैल 1977 में प्रकाशित

भोपाल, दिनांक 07 दिसम्बर 1976

क्रमांक 4551-5618-बत्तीस-76, मध्यप्रदेश नगर एवं ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत में राज्य सरकारी एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये बड़वानी निवेश क्षेत्र का गठन करती है, जिसके सीमायें नीचे दी गयी अनुसूची में परिनिश्चित की गयी हैं।

:: अनुसूची ::

बड़वानी निवेश क्षेत्र की सीमायें

- उत्तर में — ग्राम कुकरा तथा कल्याणपुरा की उत्तरी सीमा तक।
- पश्चिम में — ग्राम कल्याणपुरा तथा बड़वानी खुर्द की पश्चिमी सीमा तक।
- दक्षिण में — ग्राम बड़वानी खुर्द, आमल्यापानी तथा बडगॉव की दक्षिणी सीमा तक।
- पूर्व में — ग्राम बडगॉव, सेगाव तथा बड़वानी नगर की वर्तमान पूर्वी सीमा तक।

जी. पी. श्रीवास्तव, उपसचिव.

परिशिष्ट-4

मध्यप्रदेश राजपत्र भाग 3 (1) पृष्ठ क्रमांक 171
दिनांक 08.04.1977 में प्रकाशित
नगर तथा ग्रामीण क्षेत्र नियोजन विभाग, मध्यप्रदेश

सूचना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (3) में अनुसरण में सर्वसाधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि संयुक्त संचालक, नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग इन्दौर द्वारा निम्नलिखित अनुसूची में विनिर्दिष्ट बड़वानी निवेश क्षेत्र में की भूमि का वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तदनुसार सम्यक् रूप से अंगीकृत किया जाता है इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा 15(4) के अनुसरण में मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है जो इस बात का निश्चायक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक् रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है

:: अनुसूची ::

बड़वानी निवेश क्षेत्र की सीमायें

- उत्तर में — ग्राम कुकरा तथा कल्याणपुरा की उत्तरी सीमा तक।
- पश्चिम में — ग्राम कल्याणपुरा तथा बड़वानी खुर्द की पश्चिमी सीमा तक।
- दक्षिण में — ग्राम बड़वानी खुर्द, आमल्यापानी तथा बडगॉव की दक्षिणी सीमा तक।
- पूर्व में — ग्राम बडगॉव, सेगाव तथा बड़वानी नगर की वर्तमान पूर्वी सीमा तक।

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 20 जनवरी, 1978 से 27 जनवरी 1978 तक नगर पालिका सभागृह, बड़वानी में सार्वजनिक निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़कर उपलब्ध रहेंगे।

व्ही. के जैन, संयुक्त संचालक.

परिशिष्ट-5

भोपाल, दिनांक 07 दिसम्बर 2004

क्रमांक एफ-3-68-2004-बत्तीस- एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है कि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन 1973) की धारा 18 की उपधारा (3) के अधीन संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा प्रस्तुत बड़वानी निवेश क्षेत्र की विकास योजना को राज्य सरकार द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 19 की उपधारा (1) के अधिन अनुमोदित की गई है। अनुमोदित विकास योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा :-

- (1) आयुक्त, इन्दौर संभाग, इन्दौर (म.प्र.).
- (2) कलेक्टर, बड़वानी (म.प्र.)
- (3) उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, खण्डवा (म.प्र.)
- (4) मुख्य नगरपालिका अधिकारी, बड़वानी (म.प्र.)

यह विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम की धारा 19 की उपधारा (5) के अनुसार मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से प्रवर्तित होगी।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
बी.एन.त्रिपाठी, उपसचिव

भोपाल, दिनांक 7 दिसम्बर 2004

क्रमांक एफ-3-68-2004-बत्तीस-भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खंड (3) के अनुसरण में आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-68-2004-बत्तीस, दिनांक 7 दिसम्बर 2004 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद् द्वारा प्रकाशित किया जाता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
बी.एन.त्रिपाठी, उपसचिव

परिशिष्ट-6

Bhopal, the 7th December 2004

No. F-3-68-2004-XXXII- Notice is hereby given that the State Government has approved the Development plan for Badwani Planning Area under sub-section (1) of Section 19 of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), submitted by the Director, Town and Country Planning, Madhya Pradesh under sub-section (3) of Section 18 of the said Adhiniyam, and copy of the approved Development Plan may be inspected at following offices :-

- (1) Commissioner, Indore Division, Indore (M.P.).
 - (2) Collector, District badwani (M.P.).
 - (3) Deputy Director, Town & Country Planning, District Office, Khandwa (M.P.).
 - (4) Chief Municipal Officer, Municipal Council, badwani (M.P.).
3. The Development Plan shall come into operation from the date of publication of the said notice in " Madhya Pradesh Rajpatra" as per the provision of section 19(5) of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973.

By order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh,
B.N. TRIPATHI, DY. Secy

परिशिष्ट-7

कार्यालय कलेक्टर, जिला बड़वानी, मध्यप्रदेश

आदेश

क्रमांक-825-844-जियोस-जिसप्र-2002 बड़वानी, दिनांक 10 जून, 2002

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17-क(1) के अन्तर्गत बड़वानी विकास योजना हेतु जिला योजना समिति, जिला बड़वानी बैठक दिनांक 12 दिसम्बर, 2001 एवं 16 मई 2002 के अनुमोदन उपरान्त निम्नानुसार समिति का गठन किया जाता है. यह समिति अधिनियम की धारा 17 (क) (2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी:-

अधिनियम की धारा 17क(1) की उपधारा	पद/व्यक्ति का नाम	संस्था का नाम/पता	समिति के पद
(1)	(2)	(3)	(4)
(क)	अध्यक्ष	नगरपालिका परिषद, बड़वानी	सदस्य
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, बड़वानी	सदस्य
(ग)	संसद सदस्य	संसदीय क्षेत्र धार	सदस्य
(घ)	विधायक	विधान सभा क्षेत्र, बड़वानी	सदस्य
(ङ)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, बड़वानी	सदस्य
(च)	कोई नहीं	—	
(छ)	1. सरपंच	ग्राम पंचायत, भीलखेड़ी	सदस्य
	2. सरपंच	ग्राम पंचायत, कल्याणपुरा	सदस्य
	3. सरपंच	ग्राम पंचायत, बड़गांव	सदस्य
	4. सरपंच	ग्राम पंचायत, आमल्या पानी	सदस्य
	5. सरपंच	ग्राम पंचायत, बड़वानी खुर्द	सदस्य
(ज)	1. प्रतिनिधि	कलेक्टर बड़वानी	सदस्य
	2. प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लो.नि.वि. बड़वानी	सदस्य
	3. प्रतिनिधि	अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व बड़वानी	सदस्य

	4. प्रतिनिधि	मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद्, बड़वानी	सदस्य
	5. प्रतिनिधि	श्री जी.व्ही. कुलकर्णी, एच.ओ. डी. आर्किटेक्चर, एच.एम. एकाडमी, राजेन्द्र नगर इंदौर	सदस्य
	6. प्रतिनिधि	श्री पी.पी.अग्रवाल, एफ.आई.ई. एच.आय.जी. 10 शिवाजी नगर भोपाल	सदस्य
	7. प्रतिनिधि	श्री अमोग गुप्ता, चैयरमेन, इन्स्टीट्यूट ऑफ आर्किटेक्ट ऑफ इंडिया, मध्यप्रदेश चेप्टर संजय काम्पलेक्स के सामने, 7, कर्मचारी 228 क्वार्टर्स भोपाल	सदस्य
(झ)	समिति का संयोजक	संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय इन्दौर म.प्र.	सदस्य सचिव

हस्ता./—

कलेक्टर एवं सचिव
जिला योजना समिति जिला बड़वानी एवं
पदेन उप सचिव, मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग

पृष्ठ क्र./
प्रतिलिपि:

/जियोस/जिसप्र/2002

बड़वानी, दिनांक

1. आयुक्त, सह-संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश, भोपाल की ओर सूचनार्थ.
2. उप संचालक, संयोजक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय खण्डवा की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु.
3. सम्मानित सदस्य श्री
4. प्रभारी अधिकारी, जिला योजना समिति, बड़वानी की ओर सूचनार्थ.

कलेक्टर एवं सचिव
जिला योजना समिति जिला बड़वानी

परिशिष्ट-8

**मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय
आदेश**

भोपाल दिनांक 20 जनवरी, 1998

क्रमांक एफ-3/130/32/97, राज्य शासन एतद् द्वारा मध्यप्रदेश के जिन विभिन्न नगरों की विकास योजनायें अनुमोदित हैं, की विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं सके समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए निम्नानुसार "नियोजन एवं पर्यवेक्षण" समिति का गठन करता है -

- | | | |
|---|--|---------|
| 1 | संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर | अध्यक्ष |
| 2 | नगर तथा ग्राम निवेश का संबंधित क्षेत्रीय/उपक्षेत्रीय अधिकारी | सदस्य |
| 3 | म.प्र. गृह निर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 4 | संबंधित आयुक्त, नगर पालिका निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी नगर पालिका | सदस्य |
| 5 | लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 6 | लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 7 | म.प्र. विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 8 | (अ) संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित हैं) | सदस्य |
| | (ब) संबंधित आयुक्त नगर निगम/ मुख्य नगर पालिका अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित नहीं हैं) | सचिव |

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
जी. व्ही. उपाध्याय, उपसचिव.

परिशिष्ट-9

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय

संशोधन

भोपाल दिनांक 12 अगस्त, 1998

क्रमांक एफ-3/55/32/98, राज्य शासन एतद् द्वारा नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन एवं क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्र. एफ-3/130/32/97, दिनांक 21.01.98 द्वारा संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित 'नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति' में निम्नानुसार आंशिक संशोधन करता है-

(1) समिति में निम्नलिखित भी सदस्य के रूप में शामिल किये जाते हैं :-

1. सांसद, संबंधित क्षेत्र
2. अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण
3. अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत
4. महापौर, संबंधित नगर पालिका निगम
5. अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका
6. अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम

से

तथा आदेशानुसार

हस्ता/-

उपसचिव

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

परिशिष्ट-9(अ)

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय

आदेश

भोपाल दिनांक 15.04.2010

क्रमांक एफ-3/45/32/2010, राज्य शासन के आदेश क्रमांक एफ-3-130/32/97 दिनांक 20.01.1998, आदेश क्रमांक एफ-3-55/32/98 दिनांक 12.08.1998 एवं आदेश क्रमांक एफ-3-130/32/97 दिनांक 3 मई 2000 के द्वारा अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" को एतद् द्वारा निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :-

- | | | |
|----|--|---------|
| 1 | संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर | अध्यक्ष |
| 2 | सांसद, संबंधित क्षेत्र | सदस्य |
| 3 | अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण | सदस्य |
| 4 | अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत | सदस्य |
| 5 | महापौर, संबंधित नगर पालिका निगम | सदस्य |
| 6 | निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले विधानसभा क्षेत्रों के विधायक | सदस्य |
| 7 | अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका | सदस्य |
| 8 | अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत | सदस्य |
| 9 | म.प्र. गृह निर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 10 | संबंधित आयुक्त, नगर पालिका निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी/नगरपालिका/नगर पंचायत | सदस्य |
| 11 | लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |

12	लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
13	मध्यप्रदेश विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
14	संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य	कार्यपालन अधिकारी
15	संयुक्त संचालक/उप संचालक/सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेशसंबंधित जिला कार्यालय	सदस्य

(अ) इस समिति की बैठक प्रत्येक छः माह में आयोजित किया जाना अनिवार्य होगा।

(ब) सदस्य सचिव विकास योजना के विभिन्न घटकों की प्राथमिकता का सकारण निर्धारण कर वार्षिक योजना समिति के समक्षा प्रस्तुत करेंगे।

(स) क्रियान्वयन संस्थाएँ अपना वार्षिक बजट समिति द्वारा अनुमोदित वार्षिक योजना के आधार पर तैयार करेगा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
वर्षा नावलेकर, उपसचिव,

परिशिष्ट-10

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश भोपाल

क्रमांक/2876/नग्रानि/वि.यो./98

भोपाल, दिनांक 15 मई, 1998

प्रति,

1. मुख्य कार्यपालन अधिकारी
विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण
2. आयुक्त/मुख्य नगर पालिका अधिकारी
नगर निगम/नगर पालिका

विषय— विकास योजना के क्रियान्वयन हेतु शासन द्वारा गठित नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति की कार्यवाही हेतु रुपरेखा।

मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय भोपाल के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/ 97 दिनांक 20.01.98 द्वारा मध्यप्रदेश के विभिन्न नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन संबंधी गठित की गई "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" की कार्य पद्धति की संक्षिप्त रूप रेखा निम्नानुसार है :-

- (1) पर्यवेक्षण समिति निम्न क्षेत्रों में क्रियान्वयन स्थिति का पर्यवेक्षण करेगी।
 - (अ) नगरीय अधोसंरचना का विकास
 - (ब) आवासीय एवं आश्रय योजनाओं का विकास
 - (स) सार्वजनिक सुविधाओं एवं नगरीय केन्द्रों/उपकेन्द्रों का विकास
 - (द) आमोद-प्रमोद क्षेत्रों का विकास
- (2) समिति निम्नलिखित कार्यों की प्रगति की समीक्षा हेतु 3 माह में एक बार बैठक करेगी।

(अ) कार्यक्रम का चयन

(ब) परियोजना तैयारीकरण

(स) परियोजना क्रियान्वयन एवं वित्तीय व्यवस्था

(द) कार्यक्रम क्रियान्वयन के मूल्यांकन के फलस्वरूप वांछित सुधार

(3) समिति निम्नलिखित व्यवस्था अनुसार वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी।

विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा। जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन का अनुमोदन कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

के. के. सिंह, संचालक.

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

“ कचनार”, ई-5, पर्यावरण परिसर, अरेरा कॉलोनी, हबीबगंज, पुलिस थाना के पास, भोपाल-462016

क्रमांक-1569-वि.यो.-649-सीधी-नग्रानि-2023

भोपाल, दिनांक 23 मार्च, 2023

सूचना

एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है कि सीधी निवेश क्षेत्र के लिए सीधी विकास योजना, 2035 का प्रारूप म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 23 की उपधारा (2) सहपठित धारा-18 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार निम्नानुसार प्रकाशित किया गया है, इसकी एक प्रति संचालनालय की वेब साइट-
<https://mptownplan.gov.in/LU-panel/Singrouli/Sidhi2035D.pdf> पर तथा कार्यालयीन समय में निम्नलिखित कार्यालयों में निरीक्षण के लिए उपलब्ध हैं :-

1. आयुक्त, रीवा संभाग, रीवा, म.प्र.
2. कलेक्टर, जिला सीधी, म.प्र.
3. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद सीधी म.प्र.
4. उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय सिंगरौली, म.प्र.

यदि कोई आपत्ति या सुझाव प्रारूप सीधी विकास योजना के संबंध में हों, उसे लिखित रूप में उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, सिंगरौली या ई-मेल आईडी obj-sugg-sidhi@mp.gov.in में इस सूचना के म.प्र. राजपत्र में प्रकाशित होने के दिनांक से 30 दिन की अवधि का अवसान होने के पूर्व, सम्यक विचार हेतु प्रस्तुत किया जा सकता है।

मुकेश चन्द गुप्ता, वि.क.अ.-सह-आयुक्त-सह-संचालक.

No.1569-D.P.-649-Sidhi-TCP-2023

Bhopal, the 24th March 2023**NOTICE**

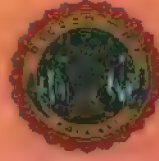
Notice is hereby given that the Sidhi Development Plan, 2035 for Sidhi Planning area has been published as under in accordance with the provisions of sub section (2) of section 23 read with sub-section [1] of Section 18 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No.23 of 1973), a copy thereof is available for inspection on Directorate's website:—

<https://mptownplan.gov.in/LU-panel/Singrouli/Sidhi2035D.pdf> and at following offices during office hours namely -

1. Commissioner, Rewa Division, Rewa, M.P.
2. Collector, District- Sidhi, M.P.
3. Chief Municipal Officer, Nagar Palika Parishad, Sidhi.
4. Deputy Director, Town and Country Planning, District office, Singrauli.

If there be any objection or suggestion with respect to the said - Sidhi Draft Plan, the same may be submitted in writing to the Deputy Director, Town and Country Planning, Singrauli or mail on Email-id- **obj-sugg-sidhi@mp.gov.in** before the expiry of thirty days from the date of publication of this notice in the Madhya Pradesh Gazette for due consideration .

MUKESH CHAND GUPTA, OSD-Cum-Commissioner-Cum-Director.



सीधी विकास योजना 2035 (प्रारूप)



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्य प्रदेश

प्रस्तावना

रीवा संभाग में स्थित सीधी जिला म0प्र0 के पूर्वी भाग में स्थित है। भौगोलिक दृष्टि से यह स्थल 24-24' उत्तरी अक्षांश तथा 81-52' पूर्वी देशांश पर समुद्र तल से 260 मीटर ऊँचाई पर स्थित है। सीधी नगर उत्तर में रीवा, दक्षिण में कोरिया, पूर्व में सतना एवं शहडोल तथा पश्चिम में सिंगरौली जिले से घिरा हुआ है। सीधी नगर से राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 39 तथा राज्य राजमार्ग क्र. 17 एवं 55 गुज़रने के कारण इसका संपर्क प्रदेश के मुख्य नगरों से द्रुतगति से है।

सीधी विकास योजना 2021 मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-95/32/2006 दिनांक 17.09.2008 द्वारा अनुमोदित होकर म.प्र. राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 03.10.2008 से प्रभावशील की गई है। राज्य सरकार द्वारा सीधी नगर की अमृत मानकों अनुसार विकास योजना तैयार करने हेतु लक्ष्य रखा गया। अतः नगर के सुनियोजित विकास हेतु विकास योजना 2021 का पुनर्विलोकन किया जाकर वर्ष 2035 के लिए अनुमानित जनसंख्या 1.5 लाख हेतु इसे तैयार किया गया है। विकास योजना में आवासीय, वाणिज्यिक, मिश्रित, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, आमोद-प्रमोद, परिवहन एवं नगरीय अधोसंरचना के उन्नयन के प्रस्ताव दिए गए हैं।

सीधी शहर की विकास योजना में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली तथा अमृत मानकों का उपयोग किया गया है। इन प्रणालियों के माध्यम से प्राप्त डाटा विश्वसनीय होकर नियोजन के महत्वपूर्ण निर्णय लेने में भी सहायक होता है। अतः विकास योजना तैयार करने के इस कार्य में राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र हैदराबाद के वैज्ञानिकों का भी सहयोग लिया गया है। इस कार्य में नगर पालिका परिषद, लोक निर्माण विभाग, पूर्व क्षेत्र विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड एवं अन्य संबंधित विभागों, नगर के विषय विशेषज्ञों का भी सहयोग रहा है।

सीधी विकास योजना म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत जनसामान्य एवं संस्थाओं से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित की जा रही है। प्राप्त सुझाव न केवल विकास योजना प्रस्तावों को अंतिम रूप देने में सहायक होंगे, बल्कि जन आकांक्षाओं के अनुरूप नगर को सुनियोजित रूप देने में भी सहायक होंगे।

(मुकेश चन्द गुप्ता)

वि.क.अ. सह आयुक्त सह संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश भोपाल

योजना दल

संचालनालय

सी. के. साधव	संयुक्त संचालक
डॉ. अमित कुमार गजभिये	संयुक्त संचालक
इंदु त्रिपाठी	सहायक संचालक

मुख्य योजना दल

आर. के. पाण्डेय	संयुक्त संचालक
इन्द्रनारायण	उप संचालक
संकल्प शुक्ला	सहायक संचालक

कर्मचारीगण

उदित पाण्डेय	अनिल सक्सेना
बुद्धदेव सिंह	अरविंद सक्सेना
राम मनोहर पटेल	सर्वेश पिडिहा
	सरिता ठाकुर
	मानसी गुज्जेवार

राज्य नगर नियोजन संस्थान का दल

राजेश नागल

संचालक समन्वय

एस.पी.द्विवेदी	योगेश पाठक
नितिन मुने	डॉ. कमलेश प्रसाद
	शैलेन्द्र सिकरवार
	शिमिलेश कुमार सिंह
	संतोष कहार

विषय सूची

प्रस्तावना

योजना दल

विषय सूची

सारणी सूची

मानचित्र सूची

अध्याय-1 नगर परिचय, नियोजन एवं विकास संदर्भ

1.1 नगर परिचय

1.1.1 स्थिति

1.1.2 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि

1.1.3 क्षेत्रीय एवं उप क्षेत्रीय संदर्भ

1.2 भौतिक स्वरूप

1.2.1 भू-संरचना

1.2.2 प्राकृतिक जल निकास

1.2.3 जलवायु

1.3 नियोजन हेतु प्रयास

1.4 नियोजन के लक्ष्य एवं उद्देश्य

1.5 निवेश क्षेत्र

1.5.1 सीधी निवेश क्षेत्र

1.5.2 नगर पालिका परिषद सीधी

अध्याय-2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली एवं नियोजन दृष्टिकोण

2.1 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग

2.1.1 अमृत योजना

2.1.2 सुदूर संवेदन

2.1.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली

2.2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली

2.2.1 उद्देश्य

2.2.2 कार्यप्रणाली

2.3 अमृत मानकों की व्याख्या

2.3.1 थीमेटिक मानचित्रीकरण (Thematic Mapping)

2.4 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

2.4.1 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प

2.5 भूमि उपयोग का आवंटन

अध्याय-3 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण

3.1 विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन

3.1.1 आवासीय

3.1.2 वाणिज्यिक

3.1.3 मिश्रित

3.1.4 औद्योगिक

3.1.5 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

3.1.6 सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ

3.1.7 आमोद-प्रमोद

3.1.8 यातायात

3.2 विकास योजना में उपान्तरण

3.3 असंगत भूमि उपयोग का क्रियान्वयन

3.4 जन सांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण

3.4.1 जनसंख्या विश्लेषण

3.4.2 जनसंख्या लिंगानुपात

3.4.3 शिशु जनसंख्या

3.4.4 शिशु लिंगानुपात

3.4.5 अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या

3.4.6 साक्षरता

3.4.7 कार्यशील जनसंख्या

3.4.8 जनसंख्या घनत्व

3.4.9 जनसंख्या परिवर्तन

3.5 नगर के मुख्य कार्यकलाप

3.6 नगरीय विस्तार

3.7 अनुमानित जनसंख्या

3.7.1 नगरीय क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

3.7.2 ग्रामीण क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

3.7.3 सीधी निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

3.8 गंदी बस्तियाँ

3.9 आवास आवश्यकता

3.10 भौतिक अधोसंरचना

- 3.10.1 जल प्रदाय
- 3.10.2 नालियाँ तथा मल उपचार
- 3.10.3 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन
- 3.10.4 विद्युत प्रदाय

3.11 सामाजिक अधोसंरचना

- 3.11.1 शासकीय कार्यालय
- 3.11.2 शैक्षणिक
- 3.11.3 स्वास्थ्य
- 3.11.4 अग्निशमन
- 3.11.5 पुलिस कार्यालय
- 3.11.6 इलेक्ट्रिक चार्जिंग/बैटरी स्वैपिंग स्टेशन
- 3.11.7 श्मशान घाट/कब्रिस्तान
- 3.11.8 सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ
- 3.11.9 सी.एन.जी. गैस वितरण सेवा
- 3.11.10 सामाजिक एवं सांस्कृतिक

अध्याय-4 विकास योजना 2035 के प्रस्ताव**4.1 विकास योजना 2021 का पुनर्विलोकन****4.2 योजना अवधारणा****4.3 विकास योजना में अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता****4.4 भूमि उपयोग 2035**

- 4.4.1 आवासीय
- 4.4.2 वाणिज्यिक
- 4.4.3 मिश्रित
- 4.4.4 औद्योगिक
- 4.4.5 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
- 4.4.6 सार्वजनिक उपयोगिताएँ और सुविधाएँ
- 4.4.7 आमोद-प्रमोद
- 4.4.8 यातायात एवं परिवहन

4.5 निवेश इकाइयाँ**4.6 मध्य क्षेत्र**

- 4.6.1 मध्य क्षेत्र

4.7 अनौपचारिक सेक्टर

- 4.8 गंदी बस्ती क्षेत्र
- 4.9 पुनर्विकास नीति
- 4.10 ग्राम आबादी विस्तार
- 4.11 कमजोर आय वर्ग के लिए प्रावधान
- 4.12 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना
 - 4.12.1 कार्यकेन्द्र
 - 4.12.2 व्यापार एवं वाणिज्यिक
- अध्याय—5 प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना
 - 5.1 यातायात की वर्तमान स्थिति
 - 5.2 प्रस्तावित यातायात तंत्र
 - 5.3 अंतर्नगरीय यातायात
 - 5.3.1 रेल यातायात
 - 5.3.2 सड़क मार्ग
 - 5.3.3 हवाई पट्टी
 - 5.4 प्रस्तावित यातायात प्रणाली
 - 5.4.1 मार्गों की श्रेणी
 - 5.5 मार्गों की चौड़ाई
 - 5.6 यातायात पद्धति में सुधार
 - 5.6.1 मार्ग संगमों में सुधार
 - 5.6.2 ओव्हर ब्रिज
 - 5.7 यातायात अवसान केन्द्र
 - 5.7.1 वाहन विराम स्थल
 - 5.7.2 बस स्थानक
 - 5.7.3 यातायात नगर
- अध्याय—6 विकास नियमन
 - 6.1 प्रवृत्तशीलता
 - 6.2 क्षेत्राधिकार
 - 6.3 परिभाषाएँ
 - 6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र
 - 6.4.1 आवासीय
 - 6.4.2 वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र
 - 6.4.3 औद्योगिक उपयोग परिक्षेत्र
 - 6.4.4 मिश्रित उपयोग परिक्षेत्र

6.4.5 सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक

6.5 अन्य नियमन

- 6.5.1 12.5 मीटर से ऊँचे भवनों संबंधी नियमन
- 6.5.2 बहुविध बहुमंजिला इकाई निर्माण
- 6.5.3 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा
- 6.5.4 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान
- 6.5.5 ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र के मानक
- 6.5.6 यातायात नगर
- 6.5.7 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल
- 6.5.8 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन
- 6.5.9 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लॉजिंग/बोर्डिंग
- 6.5.10 मैरिज गार्डन
- 6.5.11 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्यूनिटी हॉल
- 6.5.12 शीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण
- 6.5.13 छविग्रहों के लिए मापदण्ड
- 6.5.14 मल्टीप्लेक्स
- 6.5.15 उद्यान

6.6 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

- 6.7 उपयोग परिसर में स्वीकृत गतिविधियाँ
- 6.8 अन्य सुविधाएँ
- 6.9 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया
- 6.10 आवासीय भूखण्डों पर पूर्व से निर्मित अन्य उपयोगों के अधिभोग परिवर्तन हेतु प्रावधान

अध्याय-7 विकास योजना क्रियान्वयन

- 7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन
- 7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति
- 7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम
- 7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना
 - 7.4.1 नियंत्रित विकास
 - 7.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन
 - 7.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

7.5 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण

7.6 योजना एवं कार्यक्रम

7.6.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

7.7 प्रथम चरण कार्यक्रम

7.8 संसाधन गतिशीलता

7.9 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

7.9.1 पर्यवेक्षण समिति का गठन

7.9.2 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

7.10 योजना की व्याख्या

7.10.1 योजना कालावधि

परिभाषाएँ

परिशिष्ट-1

परिशिष्ट-2

सारणी सूची

सारणी क्रमांक	विवरण
सारणी 1-सा-1	सीधी से अन्य नगरों की दूरी
सारणी 1-सा-2	सीधी निवेश क्षेत्र
सारणी 2-सा-1	उपग्रह चित्रों के मानक
सारणी 2-सा-2	स्पेशियल लेयर्स की क्लासेस एवं सब-क्लासेस
सारणी 2-सा-3	जियो स्पेशियल डाटा (मार्ग)
सारणी 2-सा-4	जियो स्पेशियल डाटा (बिल्डिंग फुटप्रिंट)
सारणी 2-सा-5	सीमाओं का वर्गीकरण
सारणी 2-सा-6	ढलान की विभिन्न श्रेणी के अन्तर्गत क्षेत्रफल
सारणी 2-सा-7	मृदा विश्लेषण
सारणी 2-सा-8	लिथोलॉजी
सारणी 2-सा-9	भू-जल संभावनाएँ
सारणी 2-सा-10	जलाशयों का वर्गीकरण
सारणी 2-सा-11	भू-आकृति विज्ञान उपखण्ड एवं क्षेत्रफल
सारणी 2-सा-12	जल स्रोत बफर क्षेत्रफल
सारणी 2-सा-13	भूमि अवक्रमण
सारणी 2-सा-14	मार्ग संरचना बफर
सारणी 2-सा-15	Weighted Index for Composite Land Suitability
सारणी 2-सा-16	Land Suitability Area
सारणी 3-सा-1	विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन
सारणी 3-सा-2	विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (मानचित्र अनुसार)
सारणी 3-सा-3	आवासीय विकास
सारणी 3-सा-4	वाणिज्यिक विकास
सारणी 3-सा-5	औद्योगिक विकास
सारणी 3-सा-6	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक विकास
सारणी 3-सा-7	सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सुविधाएँ विकास
सारणी 3-सा-8	आमोद-प्रमोद विकास
सारणी 3-सा-9	यातायात विकास
सारणी 3-सा-10	भूमि उपयोग उपांतरण
सारणी 3-सा-11	असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं क्रियान्वयन स्थिति
सारणी 3-सा-12	राज्य में जनसंख्या विवरण एवं लिंगानुपात
सारणी 3-सा-13	वार्ड वार जनसंख्या विश्लेषण

सारणी क्रमांक	विवरण
सारणी 3-सा-14	वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात
सारणी 3-सा-15	शिशु जनसंख्या प्रतिशत
सारणी 3-सा-16	वार्ड वार शिशु जनसंख्या लिंगानुपात
सारणी 3-सा-17	वार्ड वार अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या
सारणी 3-सा-18	साक्षरता प्रतिशत
सारणी 3-सा-19	कार्यशील जनसंख्या (सहभागिता) प्रतिशत
सारणी 3-सा-20	वार्ड वार जनसंख्या घनत्व
सारणी 3-सा-21	जनसंख्या घनत्व
सारणी 3-सा-22	सीधी निवेश क्षेत्र की जनसंख्या
सारणी 3-सा-23	सीधी नगर पालिका परिषद क्षेत्र में दशक वृद्धि दर
सारणी 3-सा-24	ग्रामीण क्षेत्र दशक वृद्धि दर
सारणी 3-सा-25	नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल
सारणी 3-सा-26	सीधी नगर पालिका परिषद क्षेत्र में जनसंख्या का आकलन
सारणी 3-सा-27	ग्रामीण क्षेत्र जनसंख्या का आकलन
सारणी 3-सा-28	सीधी निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या वर्ष 2035
सारणी 3-सा-29	आवासीय इकाइयों की कमी वर्ष 2022
सारणी 3-सा-30	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता
सारणी 3-सा-31	जल स्रोत अनुसार परिवारों की संख्या का विवरण
सारणी 3-सा-32	जल आपूर्ति आकलन
सारणी 3-सा-33	मल उपचार
सारणी 3-सा-34	प्रमुख वर्षा जल प्रवाह नालियाँ
सारणी 3-सा-35	ठोस अपशिष्ट प्रबंधन
सारणी 3-सा-36	कचरे का पृथक्करण
सारणी 3-सा-37	विद्युत कनेक्शन एवं खपत
सारणी 3-सा-38	शैक्षणिक संस्थानों का विवरण
सारणी 3-सा-39	शैक्षणिक सुविधाएँ
सारणी 3-सा-40	स्वास्थ्य सुविधाओं का विवरण
सारणी 3-सा-41	स्वास्थ्य सुविधाएँ
सारणी 3-सा-42	अपराधों का विवरण
सारणी 4-सा-1	प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035
सारणी 4-सा-2	निवेश इकाइयाँ
सारणी 4-सा-3	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना एवं

सारणी क्रमांक	विवरण
	रिक्त भूमि का उपयोग
सारणी 5-सा-1	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई
सारणी 5-सा-2	वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई
सारणी 6-सा-1	भू-उपयोग परिक्षेत्र
सारणी 6-सा-2	आवासीय भूखण्ड के विकास मापदण्ड
सारणी 6-सा-3	आवासीय विकास हेतु भू-खण्ड का आकार एवं फर्शी क्षेत्रानुपात
सारणी 6-सा-4	वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड
सारणी 6-सा-5	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक
सारणी 6-सा-6	सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन
सारणी 6-सा-7	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान
सारणी 6-सा-8	उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियाँ
सारणी 7-सा-1	सीधी: योजना क्रियान्वयन की लागत
सारणी 7-सा-2	प्रथम चरण के विकास संबंधी घटक
सारणी 7-सा-3	सीधी: प्रथम चरण लागत

मानचित्र सूची

क्र. सं.	विवरण
1.1	Regional Setting
1.2	Location Map of Planning Area
1.3	Planning Area
2.1	Satellite Images
2.2	Building Footprint (Central Area)
2.3	Slope
2.4	Soil Texture
2.5	Digital Elevation Model
2.6	Contour
2.7	Lithology
2.8	Groundwater Prospects
2.9	Earthquakes Zones
2.10	Land Value
2.11	Government Land
2.12	Geomorphology
2.13	Waterbody Buffer
2.14	Land Degradation
2.15	Road Buffer
2.16	Land Suitability (Model-1)
2.17	Land Suitability (Model-2)
2.18	Land Suitability (Model-3)
3.1	Existing Landuse
3.2	Ward Map
3.3	Ward Wise Sex Ratio
3.4	Ward Wise Child Population (0-6)
3.5	Ward Wise Child Sex Ratio
3.6	Ward Wise SC/ST Population
3.7	Ward Wise Literacy
3.8	Ward Wise Work Participation
3.9	Ward Wise Population Density
3.10	Urban Sprawl
3.11	Existing Community Toilet
3.12	Existing ATM

4.1	Proposed Landuse
4.2	Central Area
4.3	Planning Unit
5.1	Existing Transport Network
5.2	Proposed Transport Network
7.1	First Phase Implementation

अध्याय-1 नगर परिचय, नियोजन एवं विकास संदर्भ

1.1 नगर परिचय

1.1.1 स्थिति

प्रदेश के विन्ध्य क्षेत्र में स्थित 'चौहान खण्ड' के नाम से विख्यात एवं राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 39 पर स्थित सीधी जिले का मुख्यालय है, तथा रीवा राजस्व संभाग के अन्तर्गत आता है। कैमोर पहाड़ियों से घिरा, वनों से आच्छादित, विद्युत एवं खनिज संपदा, विशेषकर कोयला भण्डारों के कारण सीधी राष्ट्रीय स्तर पर प्रसिद्ध है।

संभागीय मुख्यालय से 80 किलोमीटर की दूरी पर स्थित यह नगर 24-24' उत्तरी अक्षांश तथा 81-52' पूर्वी देशांश पर समुद्र तल से 260 मीटर ऊँचाई पर स्थित है। यह नगर प्रदेश के रीवा, शहडोल, सिंगरौली उत्तर प्रदेश के मिर्जापुर, प्रयागराज एवं छत्तीसगढ़ के अंबिकापुर आदि नगरों से सड़क मार्ग द्वारा जुड़ा हुआ है। यह सड़क मार्ग से 615 किलोमीटर की दूरी पर राज्य की राजधानी भोपाल से तथा 300 किलोमीटर की दूरी पर जबलपुर से जुड़ा हुआ है।

1.1.2 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि

सीधी नगर में अधिकतर चौहान जाति के क्षत्रियों की बस्ती होने से इसे "चौहान खण्ड" कहा जाता है। प्राप्त अभिलेखों के अनुसार नरसिंह नाम के चौहान मैनपुरी से यहाँ आये तथा चोरहट के राव साहब ने उनको सीधी में 64 ग्राम तथा राव साहब वर्दी ने 29 ग्राम दिये यह सभी ग्राम उनके बतौर "मायप" में दिये गये थे। इन ग्रामों का कोई कर उन्हें नहीं देना पड़ता था। पूर्व से ही इस तहसील का सदर स्थान सीधी था। सम्राट अकबर के सुप्रसिद्ध मंत्री बीरबल जो उनके नवरत्नों में से एक थे की जन्मभूमि भी इसी तहसील के 'घोघरा' ग्राम में होना पाया जाता है। कुछ समय पश्चात् यह इलाका रीवा राज्य के अन्तर्गत आ गया।

इस प्रकार सीधी तत्कालीन रीवा रियासत का अंग था तथा इस पर शासन जागीरदारों द्वारा किया जाता था, जिन्हे 'पवाई' कहते थे। इस क्षेत्र में बघेलों का राज्य था। सन् 1938 में सीधी को प्रशासकीय दर्जा प्राप्त हुआ तथा सन् 1949 में इसे विन्ध्यप्रदेश का जिला मुख्यालय घोषित किया गया एवं मुख्य अस्पताल, न्यायालय की स्थापना, कलेक्ट्रेट का निर्माण, सर्किट हाउस का निर्माण एवं जिला चिकित्सालय का निर्माण हुआ।

1.1.3 क्षेत्रीय एवं उप क्षेत्रीय संदर्भ

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत घोषित बुन्देलखण्ड-बघेलखण्ड प्रदेश परिक्षेत्र में रीवा, सतना, पन्ना, छतरपुर, सीधी तथा टीकमगढ़ जिले समाहित हैं। बुन्देलखण्ड-बघेलखण्ड प्रदेश परिक्षेत्र मध्यप्रदेश की उत्तरी सीमा का

निर्धारण करता है। यह परिक्षेत्र सड़क मार्ग एवं रेलमार्ग द्वारा मध्यप्रदेश के साथ-साथ उत्तरप्रदेश से भी जुड़ा है।

सीधी निवेश क्षेत्र बुन्देलखण्ड-बघेलखण्ड प्रदेश परिक्षेत्र के सीधी जिले में स्थित है। सीधी नगर सिंगरौली-रीवा प्रस्तावित रेल लाईन पर स्थित है। सीधी से सतना लगभग 131 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है, जहां से उत्तर एवं दक्षिण भारत के प्रमुख शहरों के लिये रेल सेवा उपलब्ध है। नगर की निकटतम हवाई पट्टी 08 किलोमीटर की दूरी पर ग्राम अमरवाह में स्थित है।

सीधी नगर रीवा एवं सिंगरौली से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 39 द्वारा जुड़ा हुआ है।

सीधी से अन्य नगरों की दूरी

सारणी 1-सा-1

क्र.	समीपस्थ नगर	दूरी (कि.मी)
1	2	3
1.	रीवा	80
2.	सिंगरौली	108
3.	सतना	131
4.	जबलपुर	300
5.	भोपाल	615

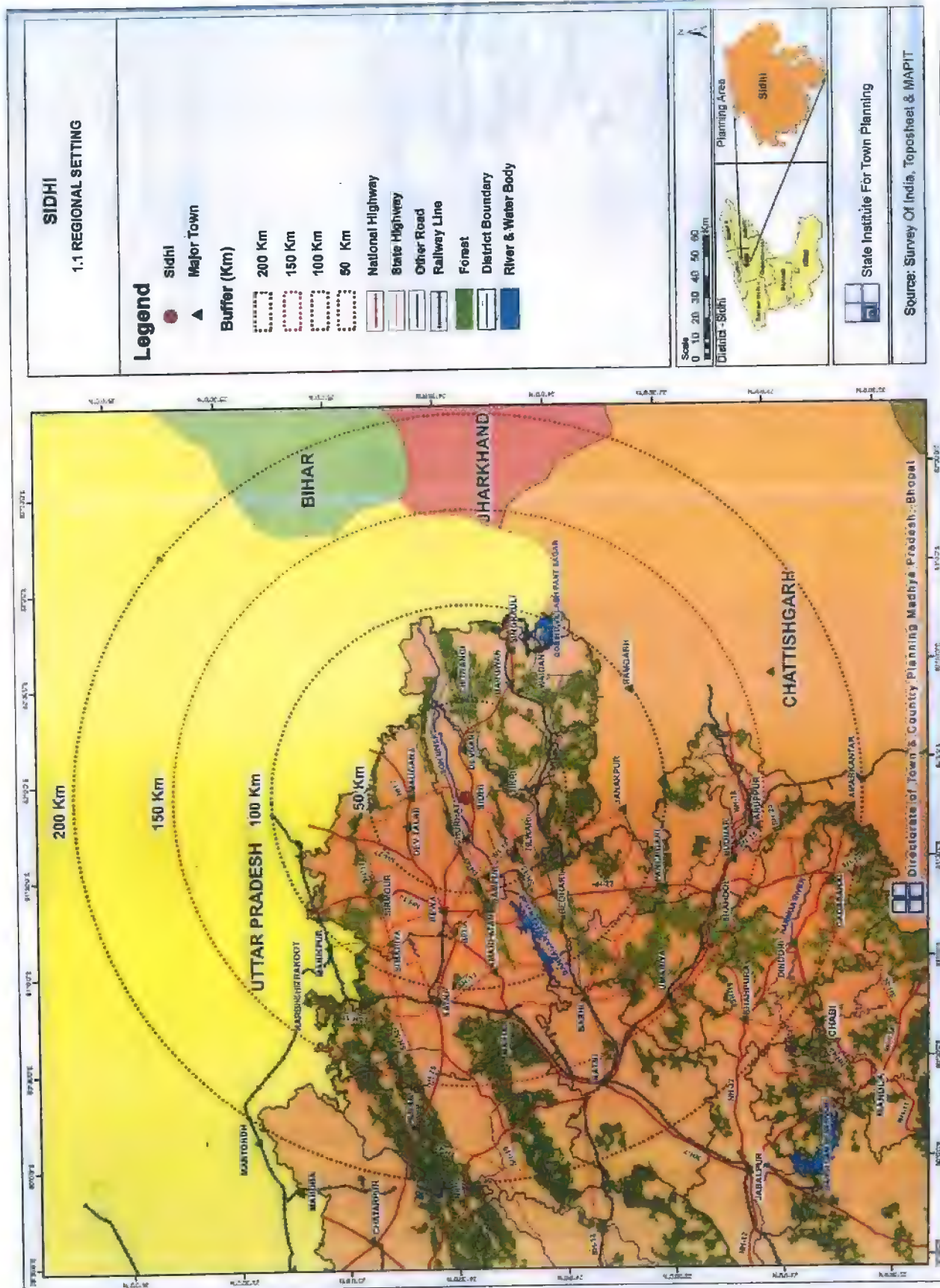
1.2 भौतिक स्वरूप

1.2.1 भू-संरचना

सीधी नगर की अधिकांश बसहाट सूखा नाला एवं हिरन नाला के मध्य स्थित होकर उत्तर से दक्षिण दिशा में फैली हुई है। दो नालों के बीच स्थित होने के कारण नगर के मध्य से 'रिज लाईन' बनती है। भूमि का सामान्य ढाल उत्तर की ओर है। यहाँ की अधिकांश भूमि पहाड़ी और जंगली है एवं कृषि योग्य भूमि की कमी के साथ ही यहाँ की मिट्टी कंकरीली एवं पथरीली है।

1.2.2 प्राकृतिक जल निकास

नगर में प्राकृतिक जल निकास की कोई समुचित व्यवस्था नहीं है। नगर के जल का निकास मुख्य रूप से सड़को के किनारे व सड़को के ऊपर में होकर प्राकृतिक ढलान के द्वारा हिरन नदी व सूखा नाला में मिलता है। आगे जाकर यह नाले सोन नदी में मिलते हैं। बरसात का पानी, घरेलू अनुपयोगी जल मार्गों के किनारे खुली नालियों से बहता हुआ नाले में मिल जाता है। इस कारण बरसात के दिनों में बाढ़ की स्थिति उत्पन्न हो जाती है, जिसे नालों की सफाई एवं उसके दोनों ओर वृक्षारोपण कर नियंत्रित किया जा सकता है।



1.2.3 जलवायु

नगर की जलवायु सामान्यतः समशीतोष्णी है। जुलाई से सितम्बर तक वर्षाऋतु नवम्बर से फरवरी तक शीत ऋतु एवं मार्च से जून तक ग्रीष्म ऋतु रहती है। अक्टूबर से ऋतु परिवर्तन होता है। गर्मी में यहाँ सबसे अधिक तापमान माह मई में 42 डिग्री से.ग्रे. तथा सबसे कम जनवरी में 7 डिग्री से.ग्रे. पहुँच जाता है। वर्षा मुख्यतः जुलाई-अगस्त माह में ही होती है। औसत वर्षा 920.6 मिलीमीटर रिकार्ड की गई है। वर्षा के दौरान अधिकतर समय में हवा की दिशा दक्षिण-पश्चिम से उत्तर-पूर्व की ओर रहती है। शीत ऋतु में यहाँ का औसत तापमान दिन के समय 20 से 24 डिग्री तक रहता है।

1.3 नियोजन हेतु प्रयास

सीधी विकास योजना 2021 अनुमानित जनसंख्या 1.05 लाख हेतु मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अंतर्गत आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-95/32/2006 दिनांक 17.09.2008 द्वारा म.प्र. राजपत्र दिनांक 03.10.2008 में प्रकाशित होकर प्रभावशील की गई थी।

“Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation” (AMRUT) योजना में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करना सुनिश्चित किया गया है। तत्कथित मानकों के अनुसार सीधी नगर के क्षेत्रीय महत्व को दृष्टिगत रखते हुए, वर्ष 2035 की आवश्यकताओं को आधार मानकर सुनियोजित विकास योजना के प्रस्ताव सृजित किए गए हैं। इन योजना प्रस्तावों में नगर के अनुरूप आवासीय, वाणिज्यिक, मिश्रित, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ, आमोद-प्रमोद, यातायात एवं परिवहन के साथ ही नगर की अधोसंरचना के प्रस्ताव दिए गए हैं। यह योजना वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 1.5 लाख को आधार मानकर तैयार की गई है एवं तदनुसार ही यातायात एवं अधोसंरचना के उन्नयन को भी ध्यान में रखा गया है।

1.4 नियोजन के लक्ष्य एवं उद्देश्य

नियोजन की अवधारणा में समयानुसार बदलाव आया है। विकास योजना तैयार करना, अब संतुलित विकास पर केन्द्रित है। सीधी विकास योजना 2035 तैयार करते समय अमृत योजना की रूपरेखा एवं मानकों के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक आँकड़ों का संकलन एवं विश्लेषण कर प्रस्ताव दिये गये हैं। सीधी विकास योजना 2035 में निम्न उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया है :

1. नगर के आबादी क्षेत्र में स्थित वाणिज्यिक एवं आवासीय दबाव को कम करने हेतु नवीन आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रस्ताव।
2. वर्तमान एवं भावी यातायात की समस्या को दृष्टिगत रखते हुए संक्षम परिभ्रमण संरचना।

3. नगर के भावी औद्योगिक विकास प्रदान करने हेतु कृषि आधारित उद्योगों हेतु प्रावधान।
4. नगर का क्षेत्रीय वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में विकास।
5. नगर के पर्यावरण संतुलन एवं संरक्षण हेतु चारों ओर स्थित पहाड़ियों के क्षेत्र में वृक्षारोपण एवं भू-दृश्यीकरण।

1.5 निवेश क्षेत्र

1.5.1 सीधी निवेश क्षेत्र

सीधी नगर हेतु सर्वप्रथम निवेश क्षेत्र का गठन म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13(1) अंतर्गत म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 1095-एफ-36/तैतीस/74 दिनांक 02.04.1974 द्वारा हुआ था।

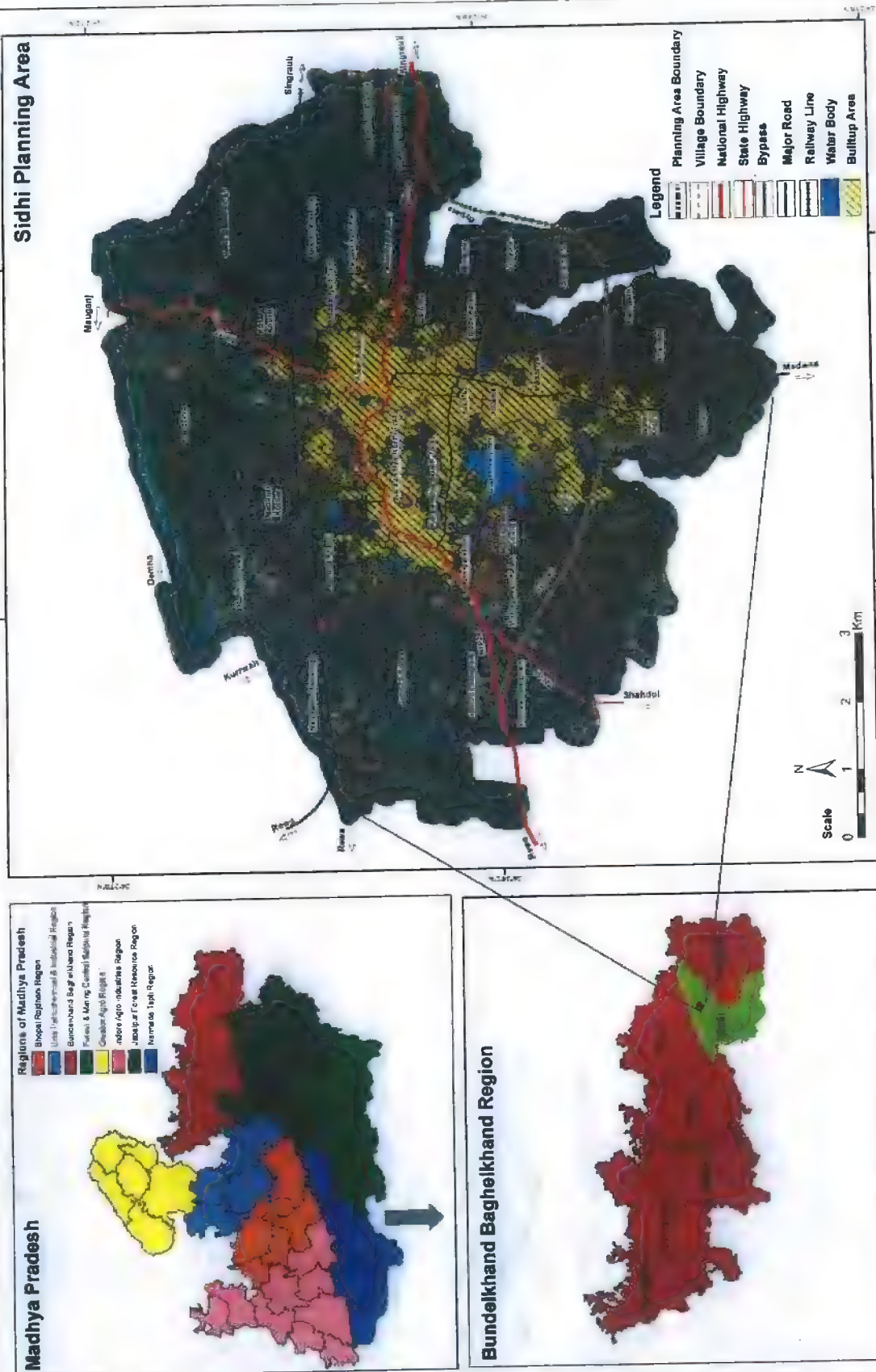
सीधी निवेश क्षेत्र अंतर्गत नगर पालिका परिषद क्षेत्र के अतिरिक्त 23 ग्राम सम्मिलित किये गये जिनका कुल क्षेत्रफल 6120.85 हेक्टेयर है।

सीधी निवेश क्षेत्र

सारणी 1-सा-2

क्र.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2011
1	2	3	4
(अ) नगर पालिका परिषद सीधी क्षेत्र			
1.	सीधी कला	101.99	54331
2.	जमोड़ी खुर्द	258.34	
3.	मधुरी कोठार	178.43	
4.	अधियार खोह	28.39	
5.	करौदिया दक्षिण टोला	163.40	
6.	करौदिया उत्तर टोला	167.01	
7.	अमहा	64.30	
8.	कोतर कला	224.33	
9.	डैनिहा	109.64	
10.	मड़रिया	55.31	
11.	सीधी खुर्द	184.95	
12.	कोटहा	71.72	
योग		1607.80	54331
(ब) ग्रामीण क्षेत्र			
1	नौगवाधीर सिंह	405.96	7359
2.	जमोड़ीकला	306.06	1330

1.2 LOCATION MAP



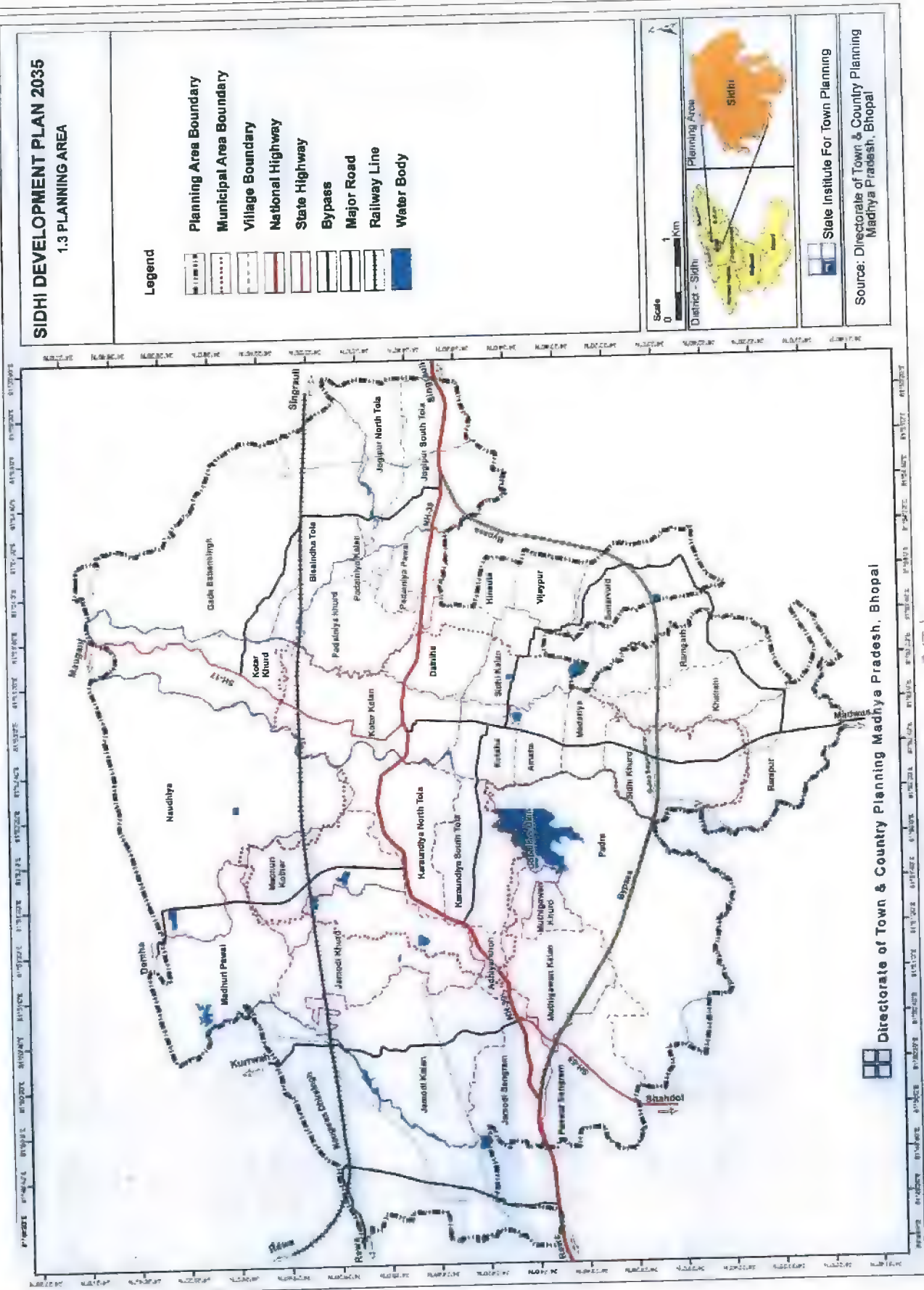
क्र.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2011
1	2	3	4
3.	जमोड़ी सेंगरान	122.57	894
4.	पनवार सेंगरान	170.41	1542
5.	मुठिगवां कला	150.93	811
6.	मुठिगवां खुर्द	31.77	286
7.	पड़रा	553.00	4210
8.	रामगढ	104.40	1493
9.	खैरही	135.53	691
10.	रामपुर	190.87	2247
11.	सोनारवाड	130.62	567
12.	विजयपुर	67.14	969
13.	हिनौता	31.27	668
14.	पडैनिया खुर्द	135.34	1408
15.	पडैनिया कला	20.86	53
16.	पडैनिया पवाई	61.14	592
17.	विसैधा टोला	80.41	433
18.	जोगीपुर उत्तर टोला	97.68	402
19.	जोगीपुर दक्षिण टोला	190.43	1139
20.	गाड़ा बबन सिंह	538.62	2014
21.	नौढिया	591.75	4307
22.	मधुरी पवाई	207.95	473
23.	कोतरखुर्द	183.63	202
योग—		4513.00	29090
योग—(अ)+(ब)		6120.85	83421

स्त्रोत :- भारत की जनगणना 2011 एवं भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण।

टीप: सीधी निवेश क्षेत्र हेतु प्रभावशील विकास योजना 2021 में सम्मिलित ग्रामों का क्षेत्रफल राजस्व अभिलेखों के अनुसार 5839.95 हेक्टेयर अंकित किया गया था। वर्तमान में विकास योजना 2035 हेतु सेटेलाइट इमेज एवं ग्राम सीमा के डिजिटल मानचित्र के आधार पर निवेश क्षेत्र के कुल वास्तविक क्षेत्र को प्रगणित किया गया है, जिसके अनुसार निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 6120.85 हेक्टेयर होता है, इसलिए विकास योजना तैयार करने के उद्देश्य से 6120.85 हेक्टेयर क्षेत्रफल को मान्य करते हुए विकास योजना के प्रस्ताव दिए गए हैं।

1.5.2 नगर पालिका परिषद सीधी

सन् 1947 में तत्कालीन सीवा रियासत द्वारा सर्वप्रथम सीधी नगर पालिका परिषद का गठन किया गया, जिसमें कोटहा, कोतरकला तथा अमहा गाँव को सम्मिलित किया गया था। इसके बाद सन् 1953 में नगर पालिका परिषद की सीमा का विस्तार किया गया, जिसमें पूर्व में सम्मिलित ग्रामों के अतिरिक्त ग्राम डैनिहा तथा सीधी खुर्द को सम्मिलित किया गया। सन् 1975 में पुनः करौदिया उत्तर टोला, करौदिया दक्षिण टोला को सम्मिलित किया जाकर नगर पालिका परिषद सीमा का विस्तार किया गया। इसके पश्चात् वर्ष 1995 एवं 2003 में भी नगर पालिका परिषद सीमा में वृद्धि की गई। वर्तमान में नगर पालिका परिषद में 24 वार्ड है। नगर पालिका परिषद का क्षेत्रफल 1607.80 हेक्टेयर तथा 2011 की जनगणना के अनुसार जनसंख्या 54331 है।



अध्याय-2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली एवं नियोजन दृष्टिकोण

2.1 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग

भूमि सम्पूर्ण पर्यावरण का एक घटक है एवं मानव बस्तियां बसाने हेतु भूमि की आवश्यकता होती है। जिस भूमि पर नगर की बसाहट है, उसका संलग्न भूमि पर हुआ प्रभाव, जो भूमि उपयोग परिवर्तन के फलस्वरूप होता है, इस बात का प्रमाण है कि पर्यावरण के इस महत्वपूर्ण घटक, अर्थात् भूमि का उपयोग, मानव सभ्यता द्वारा नियोजित दृष्टिकोण से किया गया है अथवा नहीं।

सीधी नगर का विकास पूर्व एवं पश्चिम दिशा में राष्ट्रीय राजमार्ग के निकट हुआ है। इसके अतिरिक्त विगत वर्षों में ग्राम हिनौता, विजयपुर, सीधी कलां, पडरा एवं नौगवां धीरसिंह में निम्नघनत्वतीय आवासीय विकास हुआ है। उत्तर दिशा में केमौर पहाड़ियां होने से विकास अवरुद्ध हुआ है एवं इसके फलस्वरूप मड़वास मार्ग एवं बायपास मार्ग पर विकास तीव्रगति से हो रहा है।

सीधी पंजादरी एवं कालीन बुनकर हेतु विख्यात है। जिले के अंतर्गत 40 पंजादरी एवं कालीन बुनने की इकाईयां स्थापित हैं। इसके अतिरिक्त चावल एवं अरहर तथा पत्थर तोड़ने की इकाईयां नगर के निकट पायी जाती हैं। इन्हीं कारणों से नगर विकास की गत वर्षों में संभावनायें बढ़ी हैं, फलस्वरूप नगर की विकास योजना के पुनर्विलोकन की आवश्यकता है।

पर्यावरण की दृष्टि से नगर नियोजन, भूमि का उपयोग सुसंगत आधार पर किया जाना चाहिए। उपरोक्त संदर्भ में सीधी नगर की विकास योजना के पुनरीक्षण के समय आवश्यकतानुसार संशोधन, जनसंख्या वृद्धि तथा नागरिकों को बेहतर जीवन स्तर उपलब्ध कराने की दृष्टि से किया गया है।

नगर का विकास, उसके भौतिक स्वरूप एवं मानवीय प्रयासों पर निर्धारित होता है। सीधी नगर की वर्तमान आकृति एवं आकार निर्धारित करने में नगर में स्थित गोपालदास बांध, उत्तर में स्थित पहाड़ियां तथा मार्ग संरचना की महत्वपूर्ण भूमिका है। विकास योजना में विद्यमान पहाड़ियों पर सघन वृक्षारोपण, भू-दृश्यीकरण, पर्यावरण संरक्षण तथा तालाबों के जलग्रहण क्षेत्र का संरक्षण एवं विकास, यातायात स्वरूप का उन्नयन एवं अधोसंरचना विकास के प्रस्ताव भी विकास योजना में दिये गए हैं, जिससे कि वर्तमान जनसंख्या के साथ-साथ भावी पीढ़ी को भी स्वच्छ वातावरण तथा सामंजस्य स्थापित करने वाली अधोसंरचना उपलब्ध हो सके।

भारत सरकार आवास और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा "Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation" (AMRUT) योजना की शुरुआत जून 2015 में

हुई। अमृत योजना का लक्ष्य राष्ट्रीय प्राथमिकता के रूप में देश के सभी शहरों में परिवारों को बुनियादी सेवायें अर्थात् जल-आपूर्ति, सीवरेज कनेक्शन, बिजली, शहरी परिवहन, हरित क्षेत्र इत्यादि मुहैया कराने एवं सुख-सुविधाएं उपलब्ध कराने के उद्देश्य से अधोसंरचना का सृजन करना है, जिससे विशेषतः गरीबों और वंचितों सभी के जीवन स्तर में सुधार होगा। इस योजना की उपयोगिता के अन्तर्गत विकास योजना में सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) एवं भौगोलिक सूचना पद्धति (जी.आई.एस.तकनीक) का उपयोग कर, विकास योजना तैयार करने के मापदण्ड (Design & Standards) दिये गये हैं।

विकास योजनाओं को तैयार करने हेतु सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) एवं भौगोलिक सूचना पद्धति (जी.आई.एस. तकनीक) का महत्वपूर्ण योगदान है। इन पद्धतियों से भूमि उपयोग सर्वेक्षण तथा विभिन्न प्रकार के आँकड़ों का संकलन तथा विश्लेषण कम समय में, विश्वसनीय एवं वैज्ञानिक तरीके से किया जा सकता है एवं भावी नियोजन हेतु विभिन्न प्रकार के विकल्प उपलब्ध कराये जा सकते हैं। इसके आधार पर नियोजकों को सर्वश्रेष्ठ विकल्प का चयन कर भावी विकास हेतु भूमि उपयोगों को प्रस्तावित करने में तथा विकास मापदण्डों को निर्धारित करने में आसानी होती है।

2.1.1 अमृत योजना

“Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation” (AMRUT)

योजना की उपयोगिता के मुख्य उद्देश्य हैं:

1. भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करते हुए भूमि उपयोग मानचित्र एवं जियोरिफरेंस आधार पर मानचित्र तैयार करना।
2. अमृत योजना के मापदण्डों अनुसार जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करना।
3. Urban and Regional Development Plans Formulation and Implementation (URDPFI) गाईडलाईन के मानकों को समाहित करना।

2.1.2 सुदूर संवेदन

सुदूर संवेदन तकनीक के अंतर्गत भारतीय सुदूर संवेदन केन्द्र हैदराबाद से प्राप्त वर्ल्ड व्यू II (World View II) के उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों का उपयोग थीमेटिक मानचित्र तैयार करने हेतु किया गया है। उपग्रह चित्रों का उपयोग अमृत योजना के अन्तर्गत 1:4000 पैमाने पर आधार मानचित्र तैयार करने हेतु किया गया है। अमृत योजना में उपग्रह चित्रों के मानक, सारणी 2-सा-1 में दर्शाये गये हैं।

उपग्रह चित्रों के मानक

सारणी 2-सा-1

S.No.	Description	Value	Remarks
1	2	3	4
1	Spatial Resolution	0.5 meters or better	
2	Spectral Resolution	PAN Sharpened (Bands: Panchromatic, Red, Green, Blue and Near Infrared)	IR band is optional
3	Band to Band registration	Less than 1/4th of pixel size	
4	Radiometry	10 bit or better	
5	Image Resampling	Nearest Neighbourhood	
6	Monoscopic / Stereoscopic	Plain Areas: Monoscopic Highly Hilly areas: Stereoscopic	Need of Stereoscopic to be reviewed case by case. If the city is built on terrain slope more than 15 degrees.
	Monoscopic data view angle	Less than 10 degree from nadir	In specific cases, maximum of up to 15 degrees view angle shall be allowed
	Stereoscopic	One of the stereo image view angle should be less than 10 degrees from nadir	Base to Height (B/H) ratio: $0.6 < B/H < 0.8$
7	Product type	Image data should be associated with corresponding Rational Polynomial Coefficients (RPCs)	Ortho-kit data with RPCs

स्रोत:- एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

2.1.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली

भौगोलिक प्रणाली कम्प्यूटराईज पद्धति से सभी भौगोलिक जानकारियों को संयुक्त रूप से उपलब्ध कराती है, जिसका वैज्ञानिक विश्लेषण संभव है। भौगोलिक सूचना प्रणाली, प्राकृतिक संसाधन एवं पर्यावरण के व्यवस्थापन, क्षेत्रीय योजना प्रस्ताव एवं अन्य भौगोलिक संदर्भ में निर्णय लेने में उपयोगी है। अमृत योजना में विभिन्न स्पेशियल लेयर्स (spatial layers) को क्लास तथा सब-क्लास (classes and sub classes) में विभाजित किया गया है।

इनका उपयोग विकास योजना तैयार करने में किया गया है, जो कि सारणी 2-सा-2 में दर्शाया गया है।

स्पेशियल लेयर्स की क्लासेस एवं सब-क्लासेस

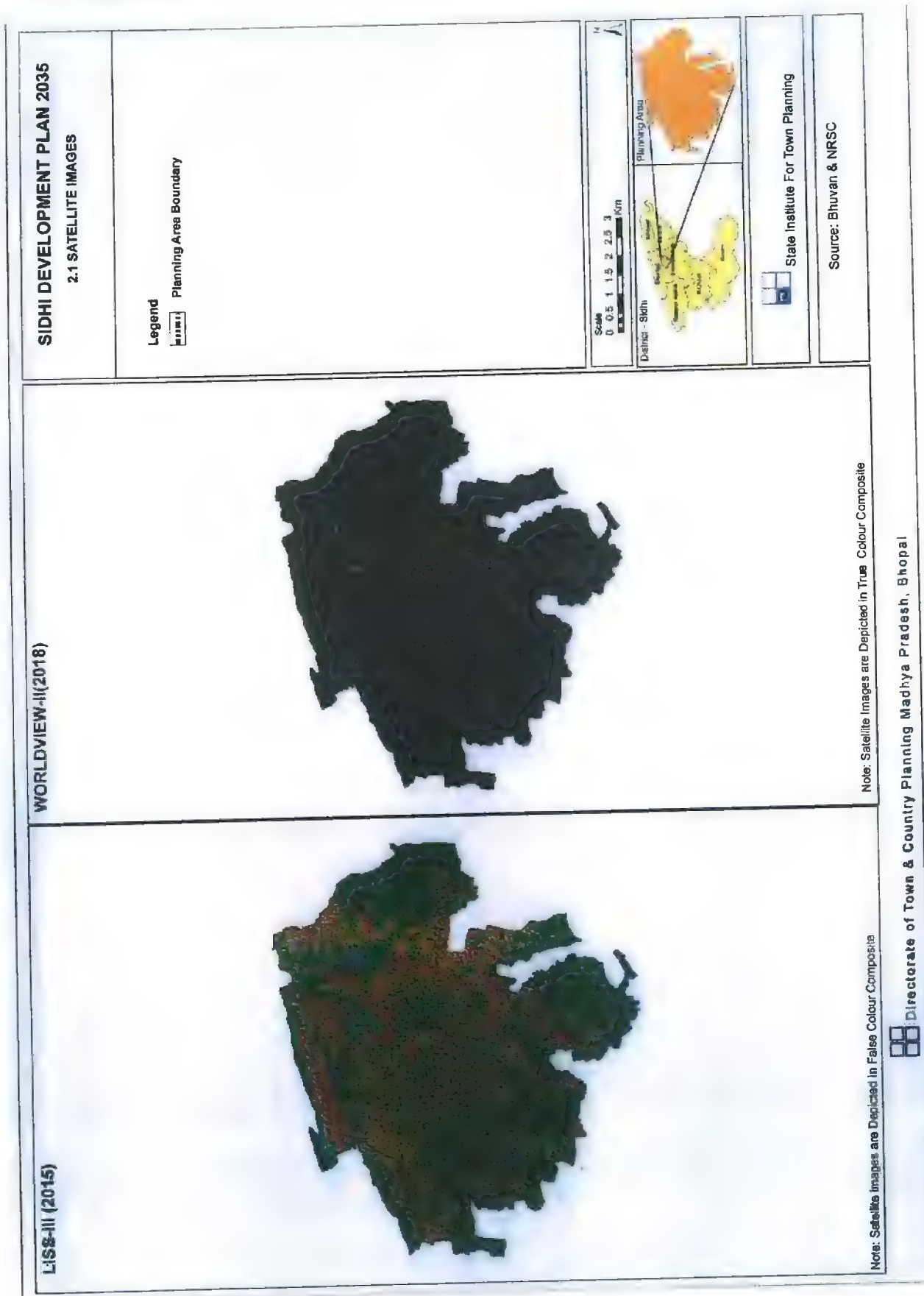
सारणी 2-सा-2

S. No.	Spatial Layers	Source for Spatial data generation	Classification based on Use & Attributes	
			Classes	Sub Classes
1	2	3	4	5
1	Base layers	Very high resolution satellite data	3	16
	1. Road			
	2. Bridges			
	3. Water Bodies			
2	Urban Land use/Land cover	Very high resolution satellite data	22	48
3	Building Footprints	Very High Resolution satellite data	16	46
4	Digital Elevation Model (DEM) Type: Digital Terrain Model (DTM)	CARTO DEM – NRSC, ISRO	1	1
5	Cadastral Layer	State Revenue Department	1	
6	Boundaries			
	1. Planning Boundaries	Town & Country Planning	1	1
	2. Municipal Boundaries	Urban Local Bodies	1	1

स्रोत:- एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

2.2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली

सीधी विकास योजना 2035 के प्रस्ताव तैयार करने का मुख्य उद्देश्य है- संतुलित एवं सुनियोजित विकास तथा स्थायी एवं पूर्ण क्षमतायुक्त नगरीय उपलब्ध क्षेत्र का विकास करना। तकनीकी दृष्टि से सुदृढ़ एवं पर्यावरण की दृष्टि से सुसंगत विकास योजना तैयार करने हेतु, पर्यावरण के सभी घटकों पर विचार किया गया है जो आज विद्यमान है, अर्थात् नैसर्गिक पर्यावरण एवं भविष्य में होने वाली बसाहट जो अत्यावश्यक है। भूमि उपयोग मानचित्र के प्रावधान लचीले होना आवश्यक है, जिससे बदलती परिस्थितियों का समायोजन हो सके। अतः स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त भूमि उपयोग तैयार करने, नगर एवं परिक्षेत्र हेतु प्राकृतिक, भौगोलिक, ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक विशेषताओं पर विचार किया जाना चाहिये। इसके साथ ही, यह भी लक्ष्य रखा गया है कि प्रस्ताव, भूमि उपयोग क्षमता के



आधार पर हो। एकीकृत विकास योजना तैयार करने हेतु निम्नलिखित घटकों के संबंध में विस्तृत जानकारी आवश्यक है—

- **धरातल विशेषताएँ**

भौतिक स्थिति, कंटूर, सामान्य अथवा अत्याधिक ढलान, भूगर्भ विशेषताएँ, मिट्टी की विशेषताएँ एवं गहराई, भूमिगत जल स्रोत, जलप्लवित क्षेत्र, सघन कृषि भूमि, वन क्षेत्र, जलीय जीवन, तापमान, हवा, बारिश एवं सूर्य के प्रवास का मार्ग ।

- **भूमि उपयोग वितरण**

नगरीय विस्तार, कृषि एवं अनुपयोगी भूमि, वन क्षेत्र के अधीन भूमि, उत्तम भू-दृश्यीकरण, स्थल, नगरीय भूमि उपयोग जैसे आवासीय, मिश्रित, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, आमोद प्रमोद, यातायात, रिक्त क्षेत्र जो आगामी विकास हेतु उपलब्ध हैं, प्रत्येक उपयोगों के प्रकार एवं सघनता ।

- **जनसंख्या विशेषताएँ**

आयु समूह, लिंगानुपात, आवर्जन वितरण, भावी जनसंख्या, जनसंख्या घनत्व, मजदूर एवं गैर मजदूर तथा व्यवसायिक संरचना।

- **आर्थिक गतिविधियाँ**

कृषि, उद्यानिकी एवं अन्य भूमि आधारित गतिविधियाँ, आर्थिक धरातल समस्याएँ एवं संभावनाएँ, वाणिज्यिक क्षेत्र का वितरण, व्यापार का आकार, स्थानीय संस्था की वित्तीय स्थिति, संस्थाएँ एवं आगामी विकास हेतु संभावनाएँ।

- **यातायात विशेषताएँ**

वर्तमान सेवाओं के प्रकार एवं क्षमताएँ, माल वाहन, निजी वाहन, सार्वजनिक वाहन, सायकल पथ, पदचारी पथ, जलाशय, रेलवे, वायु सेवा, केन्द्रीय सुविधायें एवं यातायात संरचना।

- **आवास विशेषताएँ**

उपलब्ध संख्या एवं भवनों की स्थिति, सक्रिय आवश्यकता, झुग्गीवासियों की आवश्यकताएँ एवं उसका निराकरण, भूमि तथा वित्तीय स्थिति।

- **सार्वजनिक सेवाएँ**

पेयजल वितरण एवं आवश्यकता, मलवहन प्रणाली, विद्युत प्रदाय, संचार सेवाएँ।

● सार्वजनिक सुविधाएँ

शैक्षणिक संस्थाएँ, आमोद-प्रमोद क्षेत्र, स्वास्थ्य सेवाएँ, वाणिज्यिक क्षेत्र।

अतः एकत्रित की गयी जानकारी व एकीकृत प्रक्रिया के अंतर्गत वर्ल्ड व्यू II (World View II) उपग्रह चित्रों के आधार पर अमृत योजना निम्नलिखित उद्देश्य पर निर्धारित है, जिसमें Urban and Regional Plan Formulation and Implementation (URDPFI) गाईडलाइन के अन्तर्गत समावेशी नियोजन अवधारणा सम्मिलित हैं।

2.2.1 उद्देश्य

● भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना

वर्ल्ड व्यू-II (World View-II) उच्च आवर्धन उपग्रह द्वारा प्राप्त जानकारी जो श्रेणी-II को दर्शाती है, नगरीय भूमि उपयोग का मानचित्र तैयार करना, जिसमें आवासीय, मिश्रित, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिता आमोद प्रमोद एवं यातायात भूमि उपयोग अंकित हो।

● बसाहट के विस्तार का मानचित्र तैयार करना

विभिन्न स्थितियों पर, उपग्रह से उपलब्ध जानकारी के आधार पर, नगर का विकास, क्रमशः विभिन्न समयावधि में हुआ है, का मानचित्र तैयार करना।

1. संपूर्ण सीधी नगर के लिए यातायात मानचित्र तैयार करना।
2. नैसर्गिक आपदाओं का, जैसे बाढ़, भूमि कटाव, भूकम्प से संबंधित क्षेत्र इत्यादि का मानचित्र तैयार करना।
3. जल स्रोत, नैसर्गिक जल प्रवाह प्रणाली, जलाशय, ढलान, मिट्टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करना।
4. नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का मानचित्र तैयार करना एवं जिस भूमि का संरक्षण करना है, उसका मानचित्र पर अंकन करना।
5. प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना।

● जनगणना के आँकड़े

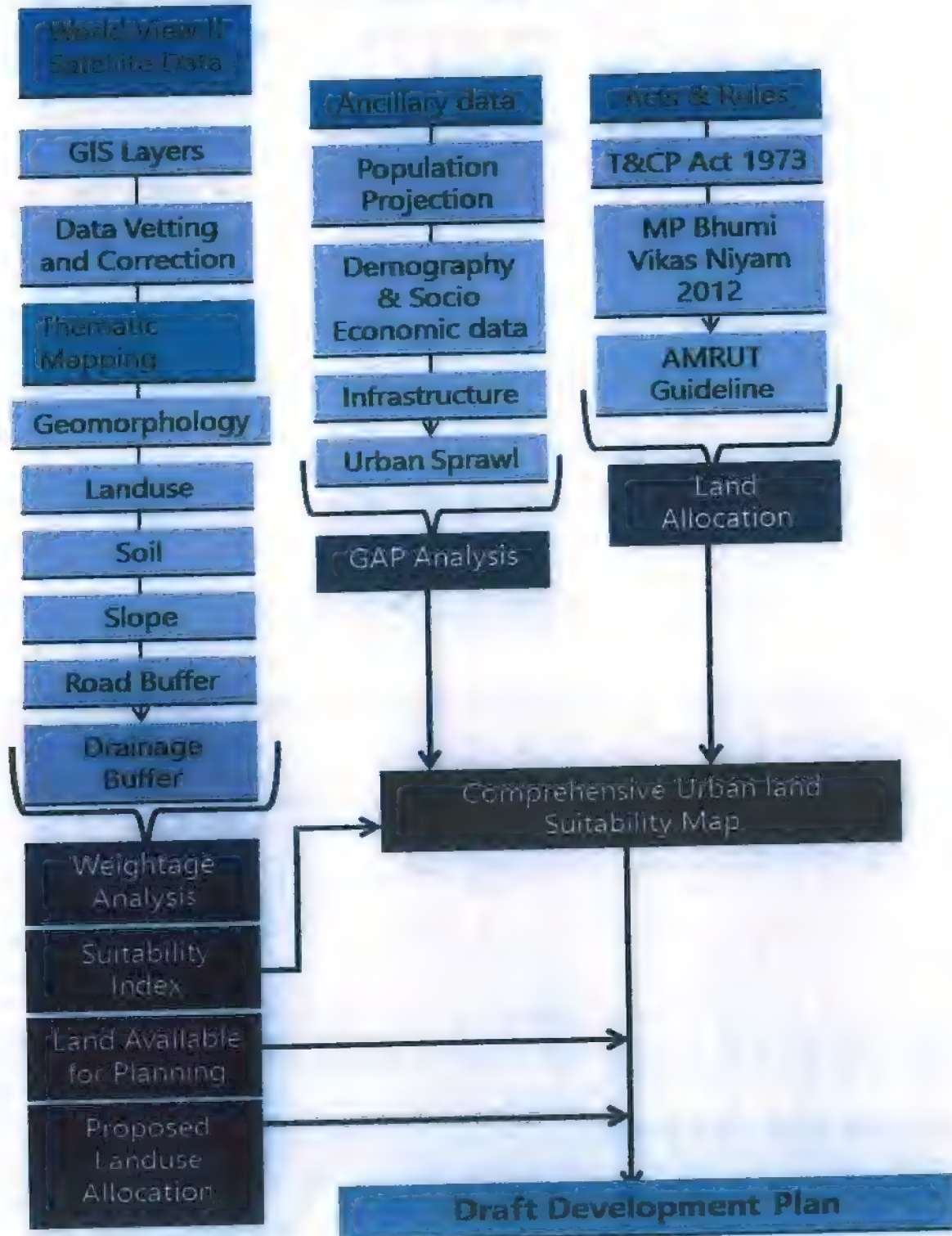
अनुमानित जनसंख्या का निर्धारण करने हेतु, जनगणना वर्ष 1991, 2001 एवं 2011 के आँकड़ों का विकास योजना में उपयोग किया गया है।

2.2.2 कार्यप्रणाली

सीधी नगर की अमृत योजना के अनुसार जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करने हेतु अंगीकृत कार्यप्रणाली प्रस्तुत है। अमृत योजना के अन्तर्गत एन.आर.एस.सी. हैदराबाद से प्राप्त स्थल मानचित्र से बिल्डिंग फुटप्रिंट तैयार कर स्थल पर सत्यापन कर

अमृत मानकों के अनुसार आँकड़े एकत्रित कर, सामाजिक, आर्थिक सर्वेक्षण के आधार पर जी.आई.एस. आधारित विकास योजना हेतु आधार मानचित्र तैयार किया गया। विकास योजना तैयार करने हेतु कार्यप्रणाली विवरण निम्नानुसार प्रस्तुत है:-

उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली



2.3 अमृत मानकों की व्याख्या

अमृत मानकों के अनुसार, सीधी जिले के विभिन्न विभागों से आँकड़े एकत्रित किये गये हैं। इन आँकड़ों में नगर की भौगोलिक जानकारी, जनसांख्यिकी आँकड़े, औद्योगिक पहलू, अधोसंरचना जिसमें शैक्षणिक, स्वास्थ्य, संचार, इत्यादि सम्मिलित हैं। जल प्रदाय, जल-मल निकास, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, आपदा प्रबंधन, परिवहन, पर्यावरण, पर्यटन एवं राजस्व से संबंधित इत्यादि जानकारी सम्मिलित है।

2.3.1 थीमेटिक मानचित्रीकरण (Thematic Mapping)

विकास योजना तैयार करने हेतु किए जाने वाले विश्लेषण में उपयोग किए जाने हेतु विभिन्न थीमेटिक मानचित्र तैयार किए गये हैं, जिनकी कार्यप्रणाली बिन्दु क्रमांक 2.2.2 में स्पष्ट की गई है।

2.3.1.1 यातायात संरचना

अमृत योजना के मानकों के आधार पर उपग्रह चित्र आधारित वर्तमान यातायात मानचित्र तैयार किया गया, जिसमें निम्न मानकों को आधार मानकर वर्गीकृत किया गया है, जिसे सारणी 2-सा-3 में दर्शाया गया है।

जियो-स्पेशियल डाटा (मार्ग)

सारणी 2-सा-3

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	01-01	Road	National Highway
	01-02		State Highway
	01-06		Bypass
	01-08		Serviced road
	01-09		Major City Road#
	01-10		Minor City Road#
	01-11		Other Public Road
	01-12		Other Private Road
	01-15		Village road
	01-17		Cart rack
3	03-01	Bridges	Culvert
	03-03		Bridge across river
	03-04		Over Bridge

स्रोत:- एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

2.3.1.2 भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन

राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र (एन.आर.एस.सी.) हैदराबाद से प्राप्त उच्च आवर्धन लगभग चित्रों पर आधारित बिन्निंग फुटप्रिंट के लगभग को आधार मानकर, सीधी निवेश

क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र स्थल सत्यापन के उपरांत तैयार किया गया। भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करते समय अमृत योजना में दिए गये वर्गीकरण प्रणाली को अंगीकृत किया गया। अमृत योजना के अंतर्गत नगरीय भूमि उपयोग वर्गीकरण प्रणाली सारणी 2-सा-4 में दर्शायी गई है।

जियो-स्पेशियल डाटा (बिल्डिंग फुटप्रिंट)

सारणी 2-सा- 4

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	06-04	Residential	House
2	07-01	Commercial	Retail
	07-02		Wholesale
	07-03		General Business
	07-04		Hotel / Lodge / Restaurant
	07-05		Shopping Centre / Mall
	07-06		Multiplex / Cinema
	07-07		Function Hall / Marriage Garden
	07-08		Warehouse
	07-09		Storage Godown
	07-11		Petrol Pump / LPG filling station
	07-12		Informal Shop
	07-13		Hostel
	07-14		Market (Daily & Weekly) / Mandi
			Agro based & Food Processing
3	08-08	Industries	Other Industries
	08-11		
4	09-01	Mixed	Residential & Commercial
	09-02		Residential & Household Industry
	09-07		Commercial & Educational
	09-09		Residential & Commercial & Institutional
	09-10		Residential & Commercial & Health Services
5	10-01	Educational	School
	10-02		College
	10-03		University
	10-05		Anganwari
	10-06		Training Institute
6	11-01	Health Services	Govt. Hospital
	11-02		Private Hospital
	11-03		Diagnostic Centre
	11-04		Clinic/Dispensary
	11-05		Nursing Home
	11-06		Primary/Community Health Centre
7	12-01	Central Govt. Property	CG_Office
	12-02		CG_Quarter

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
8	13-01	State Govt. Property	SG Office
	13-02		SG Quarter
9	14-01	Railway	Railway Property
10	15-01	Public & Semi- public	Private Office
	15-02		Banks
	15-03		Credit Society
	15-05		Police Station
	15-07		Jail
	15-08		Crematorium Burial Groun /Grave Yard
	15-09		Guesthouse
	15-10		Community Hall
	15-11		Dharmashala
	15-13		Auditorium
	15-14		Convention Centre
	15-17		Art Gallery & Cultural Centre
	15-25		Public/Community Toilet
	15-26		Social Welfare Centre
	15-29		Night Shelter
	15-32		Govt.Hostel
11	16-01	Religious	Temple
	16-02		Mosque
	16-03		Idgah
	16-04		Church
	16-09		Aashram/Math/Bhojanshala
12	17-02	Recreational	Park
	17-05		Sports Centre
	17-06		Gymnasium
	17-08		Stadium
	17-09		Planetarium
13	17-11	Public Utilities	Open Air Theatre
	18-01-01		Water Treatment Plant
	18-01-02		Water Pumping Station
14	18-04-02	Solid Waste Management	Electric Sub-Station
			Recycling Plant
15	20-04	Communication	Satellite & Telecommunication Centre
16	24-01	Transportation	Bus stand /Terminus
	24-02		Railway Station
17	26-02	Rural	House
18	33-09	Others	Farm house
	33-10		Dairy farm
	33-11		Poultry farm
	33-13		Slaughter House

स्त्रोत:- एन.आर.एस.सी. हैदराबाद



2.3.1.3 ग्राम/वार्ड सीमा

आयुक्त भू-अभिलेख एवं बंदोबस्त द्वारा प्रदेश के भू-अभिलेखों को कम्प्यूटरीकृत किया गया है। भू-अभिलेख एवं बंदोबस्त से प्राप्त डिजिटल खसरा मानचित्रों का उपयोग कर ग्राम सीमा मानचित्र तैयार किया गया। भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर ग्राम मानचित्रों से निवेश क्षेत्र की सीमा निर्धारित की गई। नगर पालिका परिषद् से प्राप्त वार्ड मानचित्रों के आधार पर नगर पालिका परिषद् सीमा का वार्ड मानचित्र तैयार किया गया। अन्य सीमाओं हेतु भारतीय सर्वेक्षण विभाग के 1:30000 तथा 1:25000 मापमान पर तैयार टोपोशीट का उपयोग किया गया। उक्त मानचित्र का उपयोग एकीकृत वार्ड आधारित विभिन्न जानकारी तैयार करने में किया गया है। जनसंख्या के आँकड़े जो भारत की जनगणना 2011 से प्राप्त किए गए, उनका ग्राम मानचित्रों से संबंध स्थापित किया गया।

थीमेटिक मानचित्र भौगोलिक सूचना प्रणाली के अंतर्गत उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) का उपयोग कर डिजीटाईज कर सीधी निवेश क्षेत्र के साथ समन्वित किए गए हैं। क्षेत्र के सांख्यिकी आँकड़े भौगोलिक सूचना प्रणाली के माध्यम से ही ज्ञात किये गए हैं। अमृत योजना के अंतर्गत विभिन्न सीमाओं की वर्गीकरण प्रणाली सारणी 2-सा-5 में दर्शायी गई है।

सीमाओं का वर्गीकरण

सारणी 2-सा-5

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1.	37-05	Administrative Boundaries	Village Boundary
2.	38-01	Planning Boundaries	Planning Area Boundary
3.	39-01	Municipal Boundaries	Sidhi Municipal Boundary

स्रोत:- एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

2.3.1.4 ढलान

भारतीय सर्वेक्षण विभाग से प्राप्त टोपोशीट के आधार पर एवं मेप आई.टी. (Madhya Pradesh Agency for Promotion of Information Technology) से प्राप्त Carto-DEM (Cartosat-1 derived Digital Elevation Model) के आधार पर ढलान मानचित्र तैयार किया गया। ढलान के निर्धारण हेतु ग्रीड पद्धति एवं निम्नलिखित समीकरण इसका आधार है।

$$\text{ढलान का प्रतिशत} = (\text{ऊँचाई में अंतर} / \text{दूरी में अंतर}) \times 100$$

निवेश क्षेत्र में प्राकृतिक संरचना के अंतर्गत ढलान के विशिष्ट पहलुओं का अध्ययन भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने में महत्वपूर्ण है। ढलान की विभिन्न श्रेणियों के अंतर्गत क्षेत्रफल सारणी 2-सा-6 में दिया गया है।

ढलान की विभिन्न श्रेणियों के अन्तर्गत क्षेत्रफल

सारणी 2-सा-6

क्र.	ढलान (प्रतिशत)	क्षेत्रफल (है० म)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1.	<1	3135.70	51.23
2.	1-3	2512.00	41.04
3.	3-5	277.15	4.53
4.	5-10	196.00	3.20
योग		6120.85	100.00%

स्त्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.1.5 मृदा

संपूर्ण जिले के मिट्टी के प्रकार का मानचित्र, भारत की मृदा और भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग Soil & Land Use Survey of India (SLUSI), जो मृदा के सर्वेक्षण का कार्य करती है, से प्राप्त जानकारी पर आधारित हैं। उक्त मानचित्र तैयार करने में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं मृदा प्रोफाईल के विश्लेषण (मिट्टी की जो उपयोगिता निर्धारित करती है) का उपयोग किया है। मृदा के विभिन्न घटकों के आधार पर भूमि का कटाव मानचित्र, मिट्टी की बनावट का मानचित्र तथा मिट्टी की गहराई का मानचित्र तैयार किया गया।

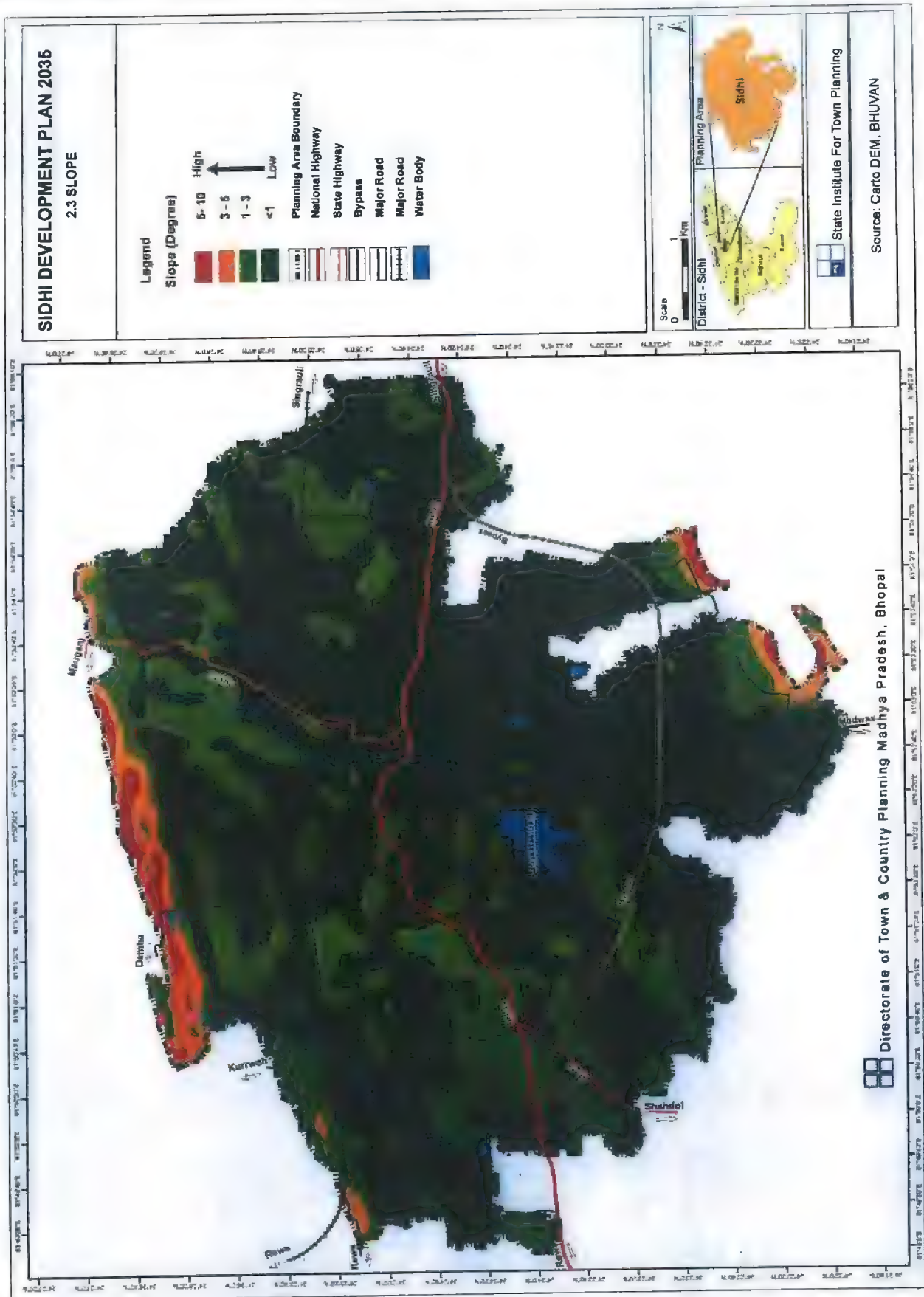
सीधी निवेश क्षेत्र में मिट्टी की जानकारी एम.पी.आर.एस.ए.सी. भोपाल (स्त्रोत- एन. बी.एस.एस. एवं एल.यू.पी.) के आधार पर अध्ययन कर, प्रत्येक प्रकार की मिट्टी को विभाजित किया गया है। इससे मिट्टी की संरचना संबंधी मानचित्र तैयार किया गया है।

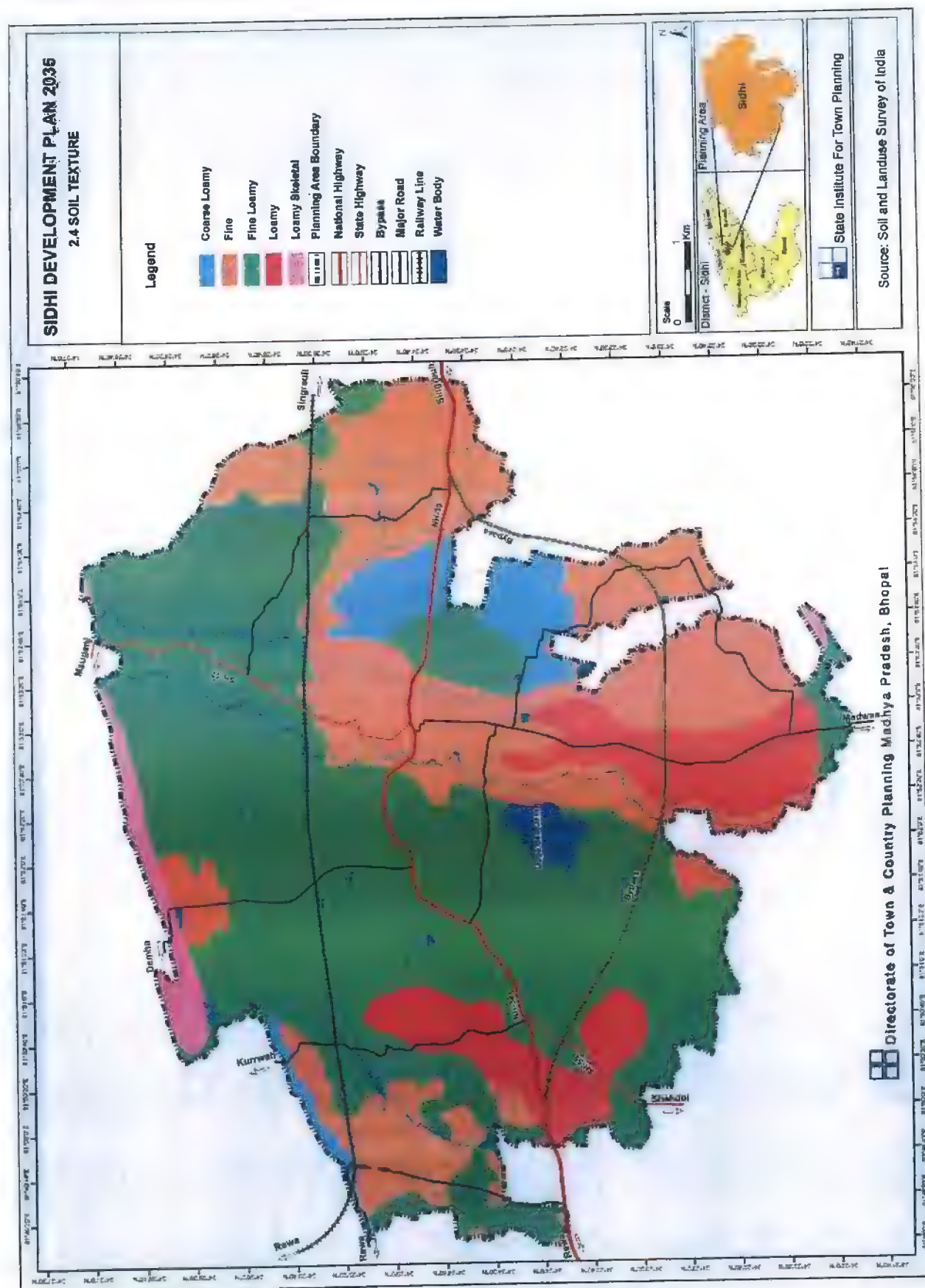
मृदा विश्लेषण

सारणी 2-सा-7

क्र.	मिट्टी की संरचना	क्षेत्रफल (है० म)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1	Water Body	45.16	0.74
2	Coarse Loamy	297.81	4.87
3	Fine	1804.98	29.49
4	Fine Loamy	3228.11	52.74
5	Loamy	621.44	10.15
6	Loamy Skeletal	123.35	2.02
योग		6120.85	100.0

स्त्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण





2.3.1.6 डिजिटल एलिवेशन मॉडल (DEM)

डिजिटल एलिवेशन मॉडल (DEM) एक जी0आई0एस0 आधारित थ्रीडी मॉडल है, जिससे धरातल की ऊँचाई-नीचाई/भूआकृति को प्रदर्शित किया जाता है। इस मानचित्र के आधार पर निवेश क्षेत्र में स्थित भूमियों का नगर नियोजन के लिये निर्धारण किया जाता है।

2.3.1.7 कंटूर (CONTOUR)

कंटूर मानचित्र के माध्यम से निवेश क्षेत्र में स्थित किसी भी भूमि की समुद्र सतह से ऊँचाई की जानकारी प्राप्त की जा सकती है।

2.3.1.8 लिथोलॉजी

सीधी निवेश क्षेत्र में चट्टानों की संरचना की जानकारी का अध्ययन कर दो भागों में विभाजित कर चट्टानों की संरचना संबंधी मानचित्र तैयार किया गया है।

लिथोलॉजी

सारणी 2-सा-8

क्र.	चट्टानों की संरचना	क्षेत्रफल (हे० मी)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1	BIOTITE SCHIST	30.82	0.50
2	GRANITE	3.88	0.06
3	GRANITE GNEISS	5335.51	87.17
4	META BASALT	14.81	0.24
5	PHYLLITE	146.30	2.39
6	PORCELLANITE	69.95	1.14
7	SANDSTONE	66.22	1.08
8	SHALE	453.35	7.41
	योग	6120.85	100.0

स्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.1.9 भू-जल संभावनाएँ

लिस-IV (LISS-IV), सैट-2 (SAT-2) के उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों का लिथोलॉजी, भू-आकृति विज्ञान (जियोमॉर्फोलॉजी) एवं जल विज्ञान (हाइड्रोलॉजी) से समाकलन कर भू-जल संभावना का मानचित्र तैयार किया गया है।

भू-जल संभावनाएँ**सारणी 2-सा-9**

S. No.	GROUNDWATER PROSPECTS CLASS	AREA (HEC.)
1	2	3
1.	Poor to Nill	294.02
2.	Moderate to Poor	1401.91
3.	Good to Moderate	3993.52
4.	Good	431.4
	योग	6120.85

स्त्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.1.10 बाढ़ आपदा

इस जानकारी हेतु ढलान, जलाशय मानचित्र, प्राप्त आँकड़ों तथा भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर संभावित बाढ़ क्षेत्रों का अध्ययन किया गया है।

2.3.1.11 जलाशय

वर्ल्ड व्यू-II (World View-II) उच्च आवर्धन उपग्रह चित्र एवं अमृत योजना की वर्गीकरण प्रणाली को आधार मानकर सीधी नगर में स्थित जलाशयों का मानचित्र तैयार किया गया है। अमृत योजना के अंतर्गत जलाशयों की वर्गीकरण प्रणाली सारणी 2-सा-10 में दर्शायी गई है।

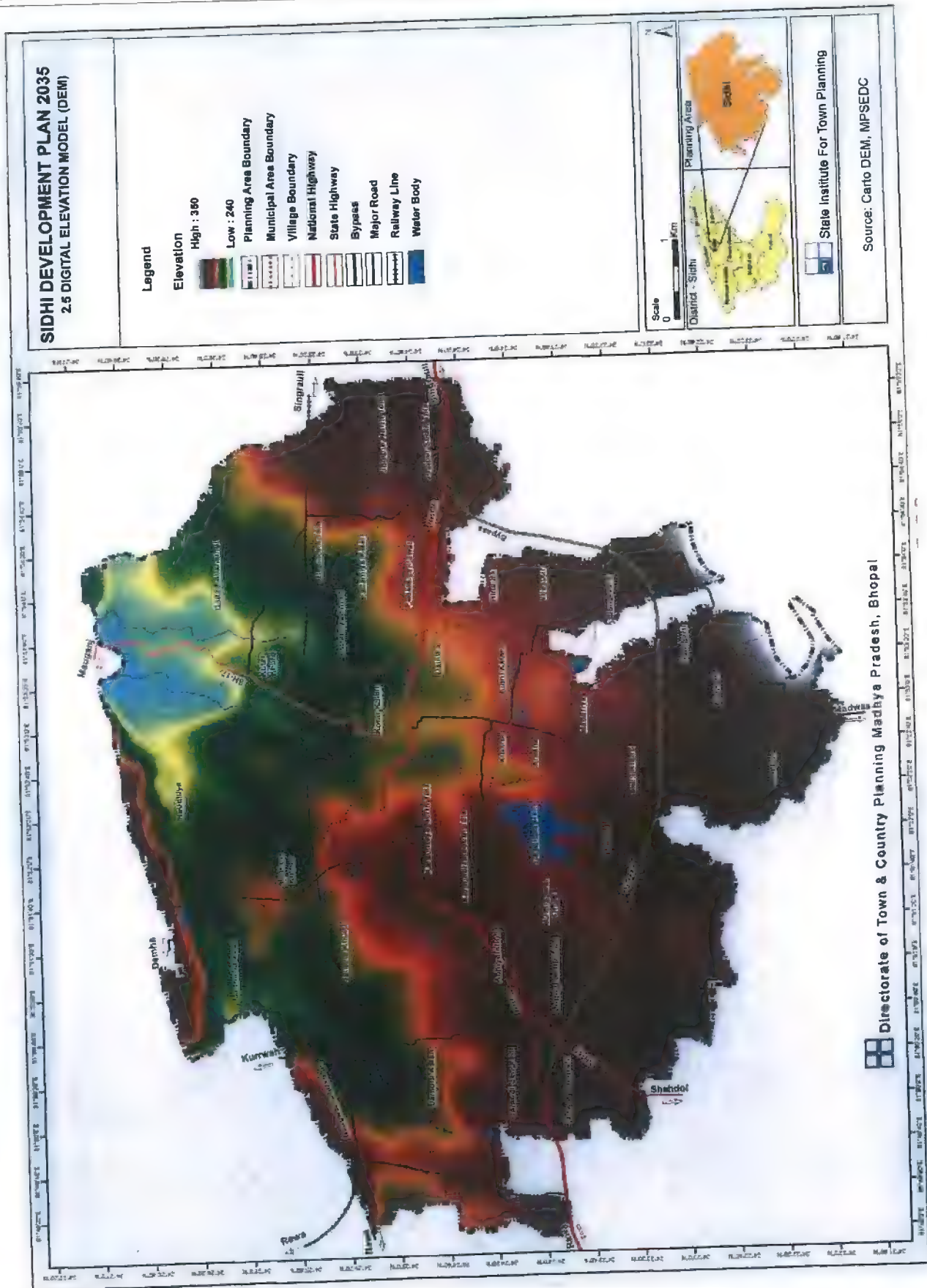
जलाशयों का वर्गीकरण**सारणी 2-सा-10**

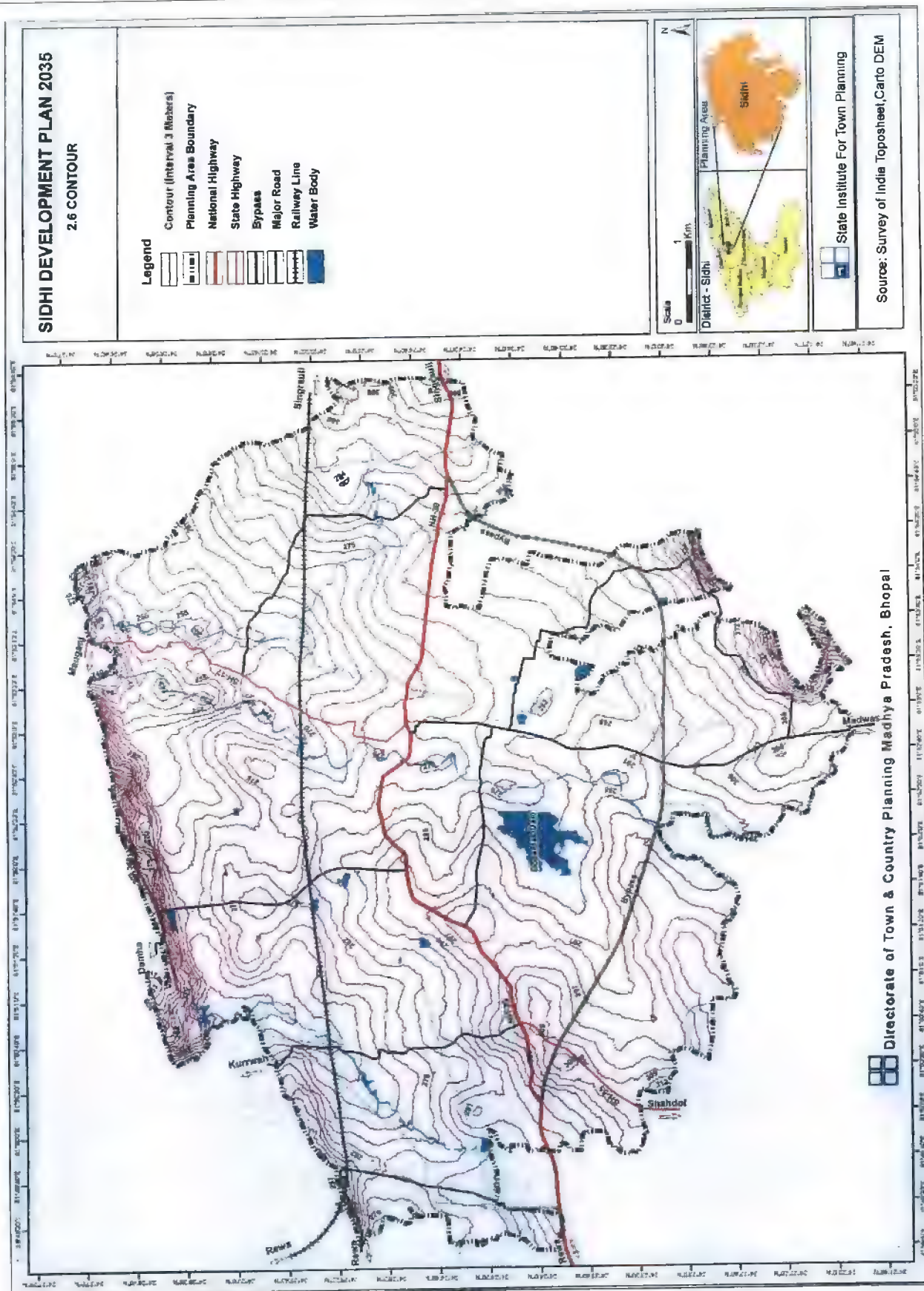
S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	05-02	Water Bodies	Stream
	05-03		Canal
	05-04		Drain
	05-05		Ponds

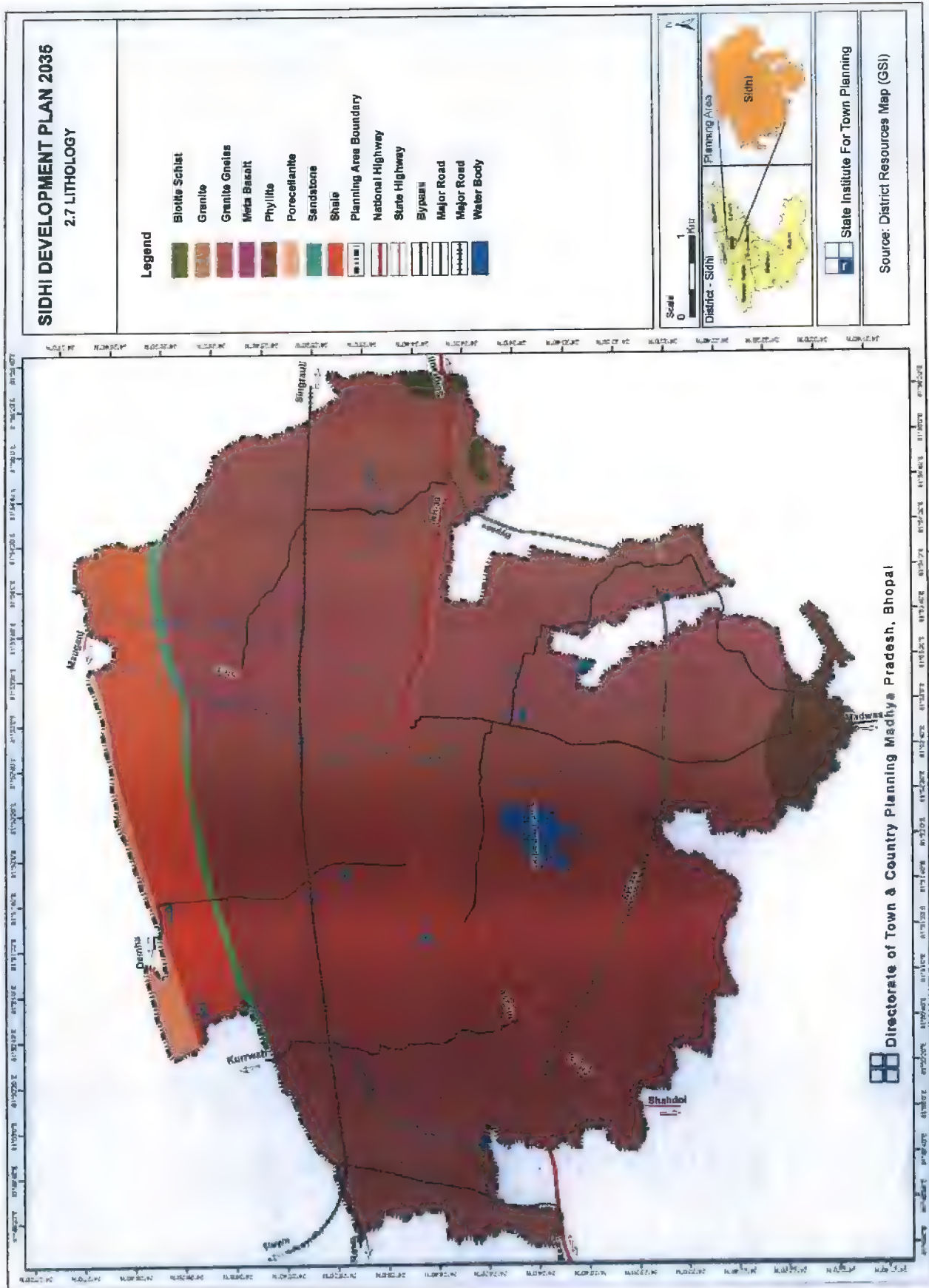
स्त्रोत:- एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

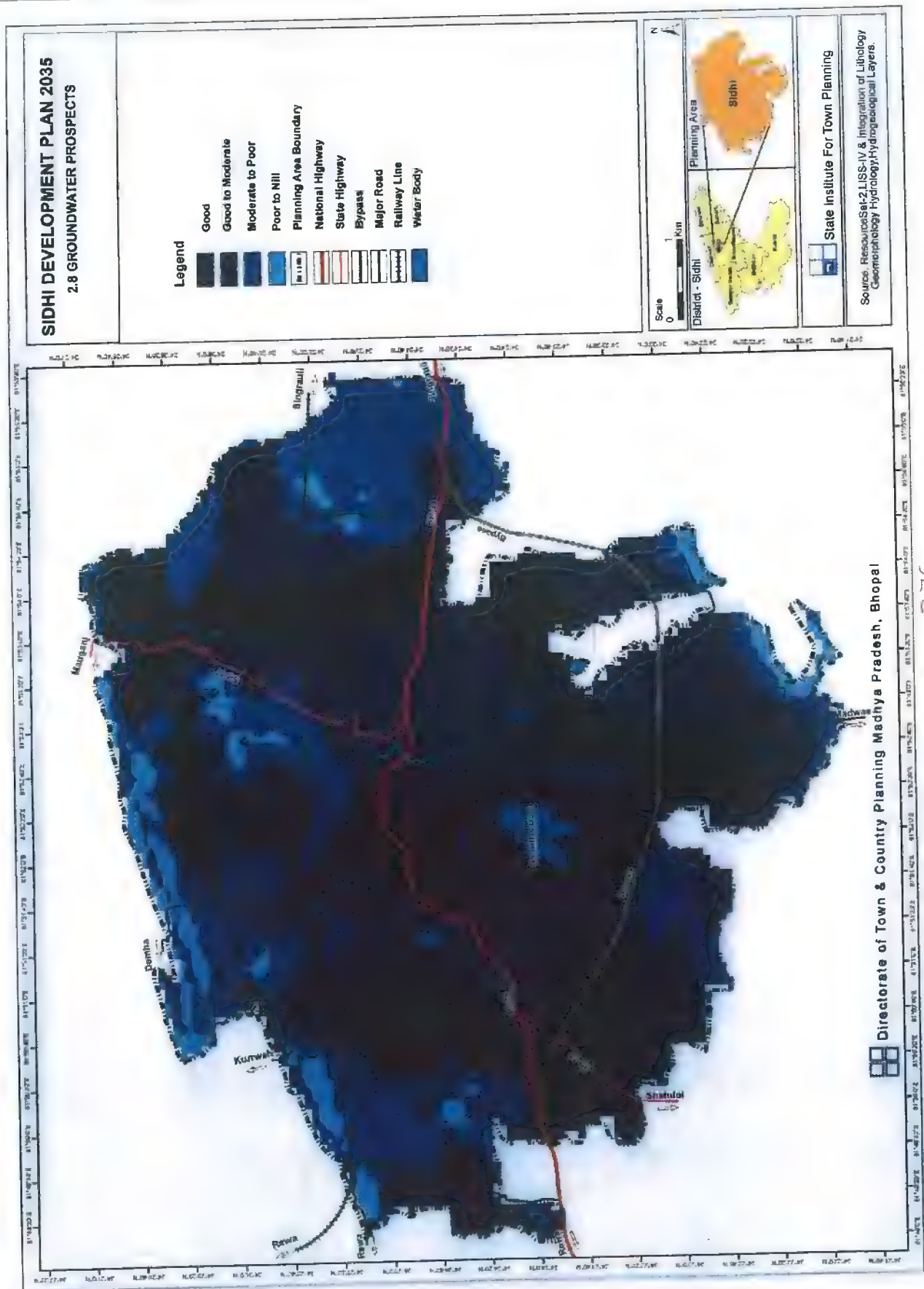
2.3.1.12 भूकम्प आपदा परिक्षेत्र

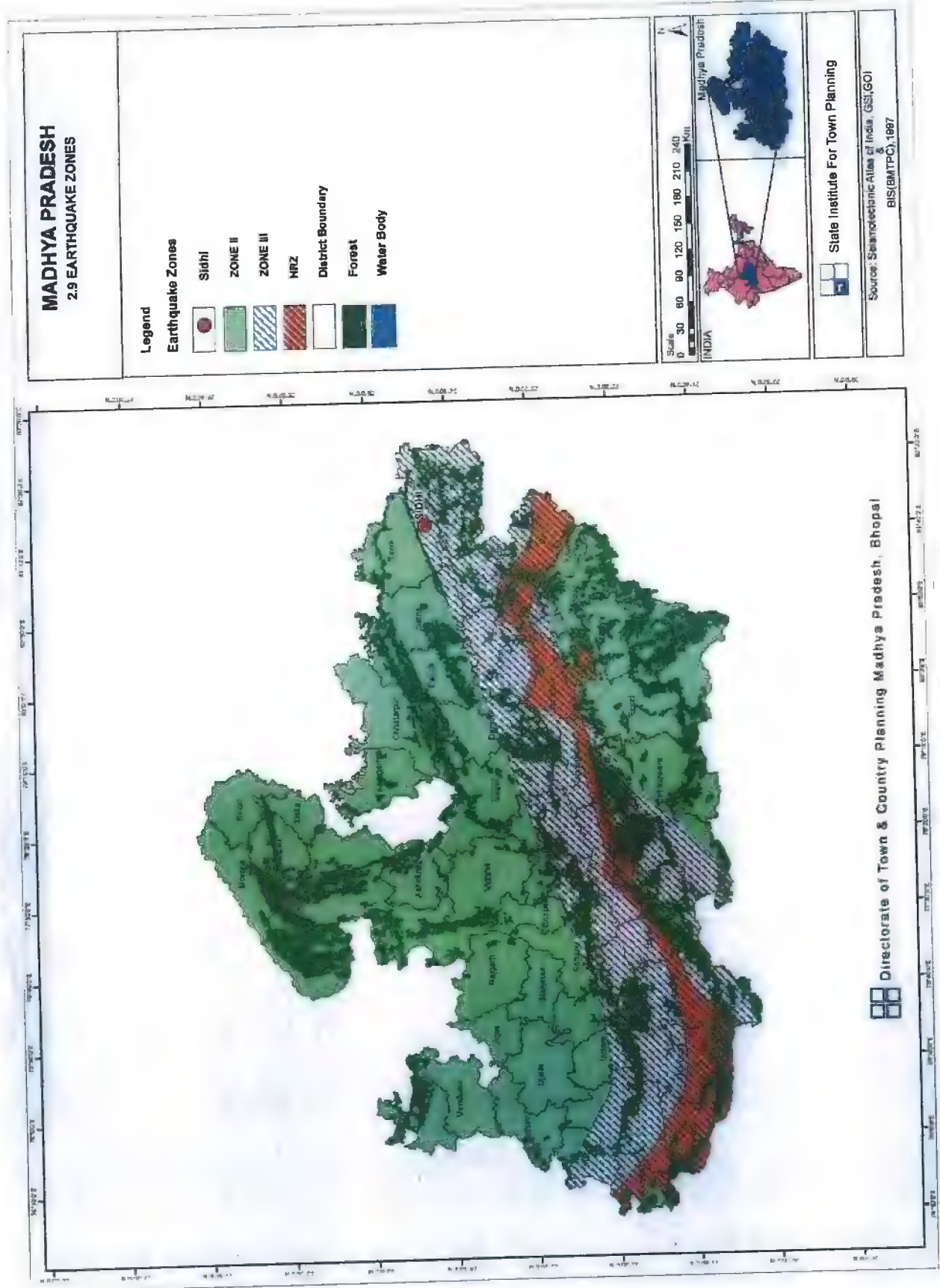
भूगर्भीय स्थिति के फ्रेक्चर्स एवं फॉल्ट्स (Fractures and Faults), मिट्टी की जानकारी, ढलान की जानकारी एवं जियोलॉजिकल सर्वे ऑफ इण्डिया, राष्ट्रीय भू-भौतिकीय अनुसंधान संस्थान (National Geophysical Research Institute) के आँकड़ों के आधार पर भूकम्प आपदा परिक्षेत्रों का मानचित्र तैयार किया गया।











2.3.1.13 भूमि मूल्य

मध्यप्रदेश रजिस्ट्रेशन एवं स्टाम्प विभाग से निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत नगरीय निकाय क्षेत्रों एवं ग्रामीण क्षेत्रों में वार्डों के अन्तर्गत भूमि मूल्य की जानकारी एकत्रित की गई एवं मूल्य के संदर्भ में वर्गीकृत जानकारी का मानचित्र तैयार किया है।

2.3.1.14 भू-आकृति विज्ञान (जिओमॉर्फोलॉजी) उपखण्ड

सीधी निवेश क्षेत्र को भू-आकृति की दृष्टि से छः भागों में विभाजित किया गया है। क्षेत्र का अधिकांश भाग भू-आकृति की दृष्टि से पेडीप्लेन क्षेत्र में आता है। यह जानकारी सारणी 2-सा-11 में दर्शायी गयी है।

भू-आकृति विज्ञान उपखण्ड एवं क्षेत्रफल

सारणी 2-सा-11

क्र.	जिओमॉर्फोलॉजी	क्षेत्रफल (हे० में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1.	Gullied Land	408.969	6.68
2.	Pediment	1222.32	19.97
3.	Pediment-Corestone-Tor Composite	155.019	2.53
4.	Pediplain	4220.96	68.96
5.	Moderately Dissected Hills and Valleys	91.665	1.50
6.	Strike Ridge	21.924	0.36
	योग	6120.85	100.0

स्त्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.1.15 जल स्त्रोत बफर

सीधी निवेश क्षेत्र में जलाशय के रूप में मुख्यतः गोपालदास बाँध, तालाब एवं नाले सम्मिलित किए गए हैं, जिनके बफर का कुल क्षेत्रफल 993.68 हेक्टेयर है। जल स्त्रोत बफर की जानकारी सारणी 2-सा-12 में दर्शायी गई है।

जल स्त्रोत बफर क्षेत्रफल

सारणी 2-सा-12

क्र.	बफर (मीटर में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1.	15	362.34	5.89
2.	30	215.30	3.50
3.	45	210.33	3.42
4.	60	205.71	3.35

योग	993.68	16.17
कुल निवेश क्षेत्र	6120.85	

स्त्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

टीप:- प्रतिशत कुल निवेश क्षेत्र के क्षेत्रफल के आधार पर लिया गया है।

2.3.1.16 भूमि अवक्रमण

सीधी निवेश क्षेत्र अंतर्गत भूमि की अवक्रमण संबंधी जानकारी सारणी 2-सा-13 में दर्शायी गई है।

भूमि अवक्रमण

सारणी 2-सा-13

S. No.	Land Degradation Class	Area (Hec)
1	2	3
1.	Barren rocky/ Stony waste	7
2.	Water erosion - Sheet - Moderate	40
3.	Water erosion - Sheet - Severe	102
योग		149

स्त्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.1.17 मार्ग संरचना बफर

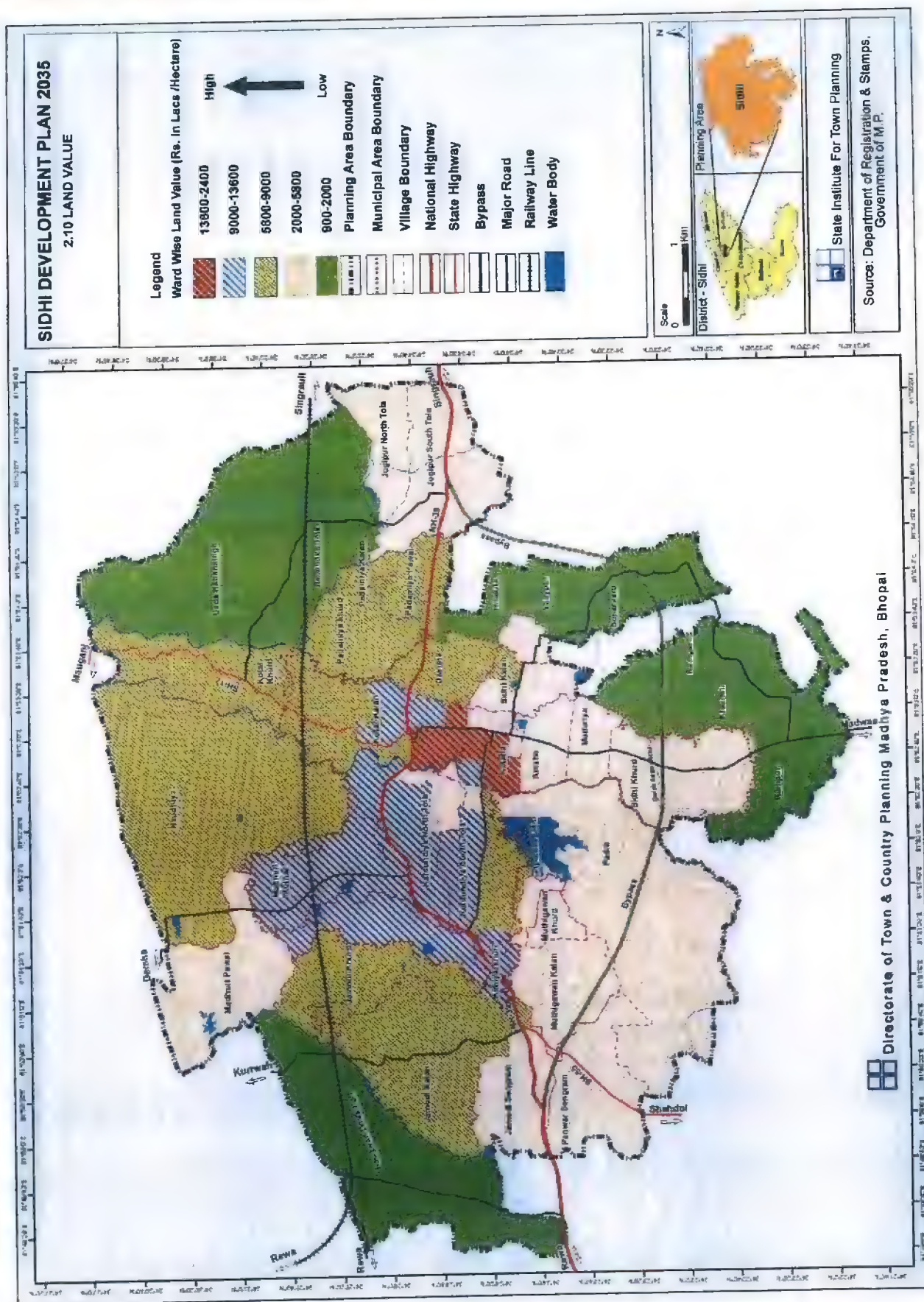
मार्ग संरचना निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत भावी विकास के क्षेत्रों को विकसित करने हेतु महत्वपूर्ण माध्यम है। सीधी राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 39 पर स्थित है जो नगर को संभागीय मुख्यालय रीवा एवं सिंगरौली से जोड़ता है। नगरीय भूमि उपयुक्तता का विश्लेषण करने हेतु मार्गों को सम्मिलित किया गया है एवं बफर जोन, मार्ग के दोनों ओर निर्धारित किए गये हैं। जोन के अन्तर्गत बफर मार्ग संरचना की जानकारी निम्न सारणी 2-सा-14 में दर्शायी गयी है।

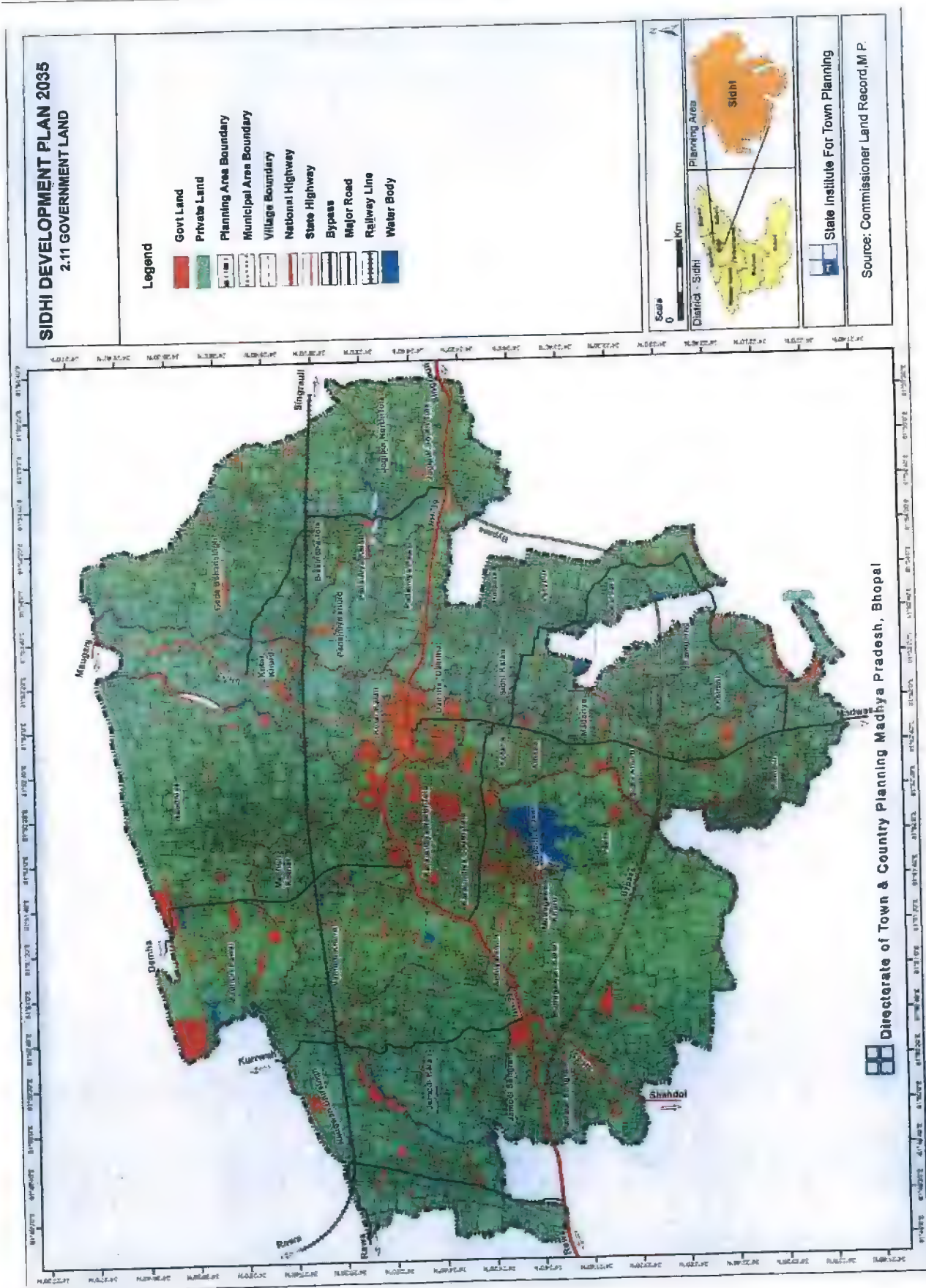
मार्ग संरचना बफर

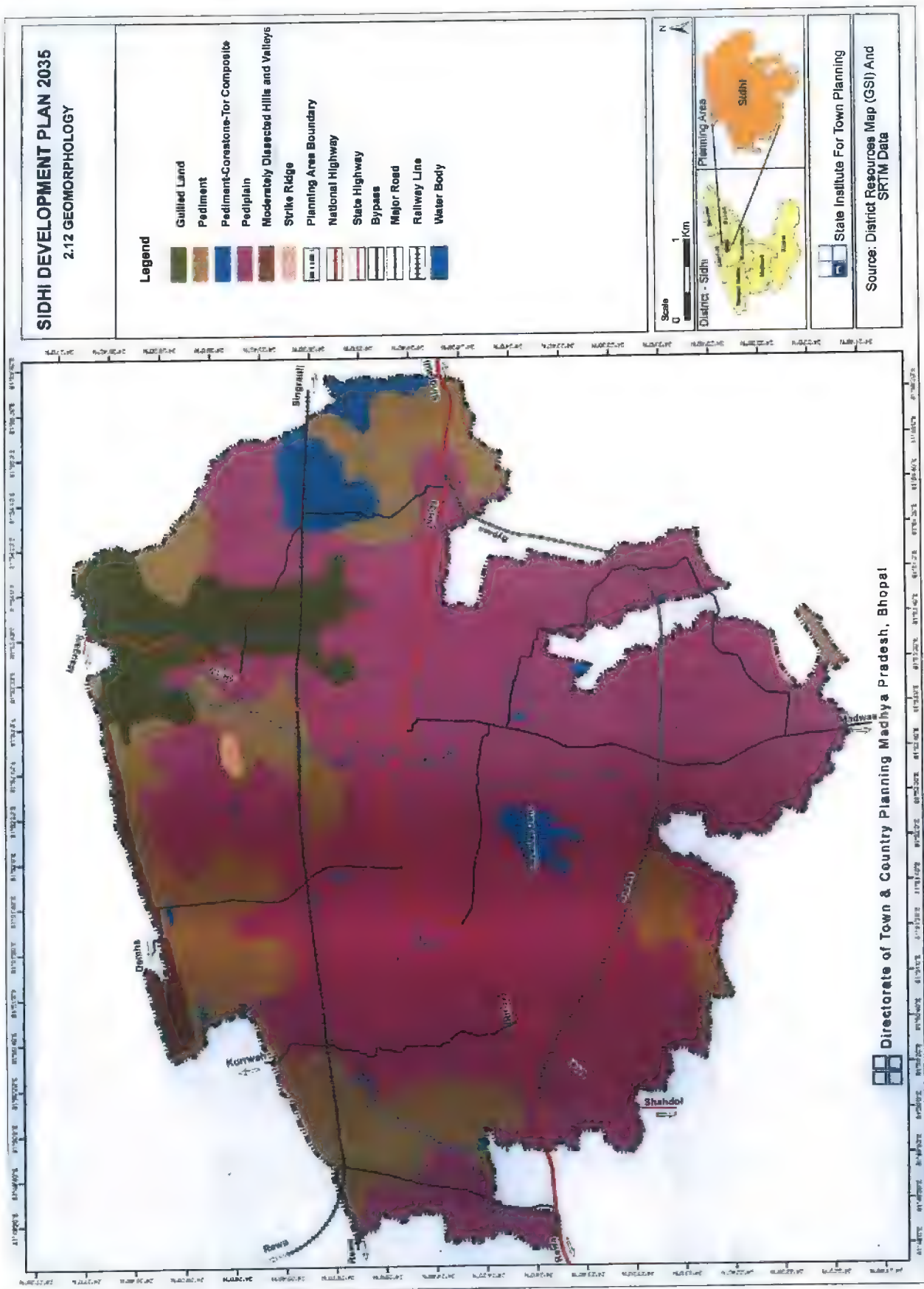
सारणी 2-सा-14

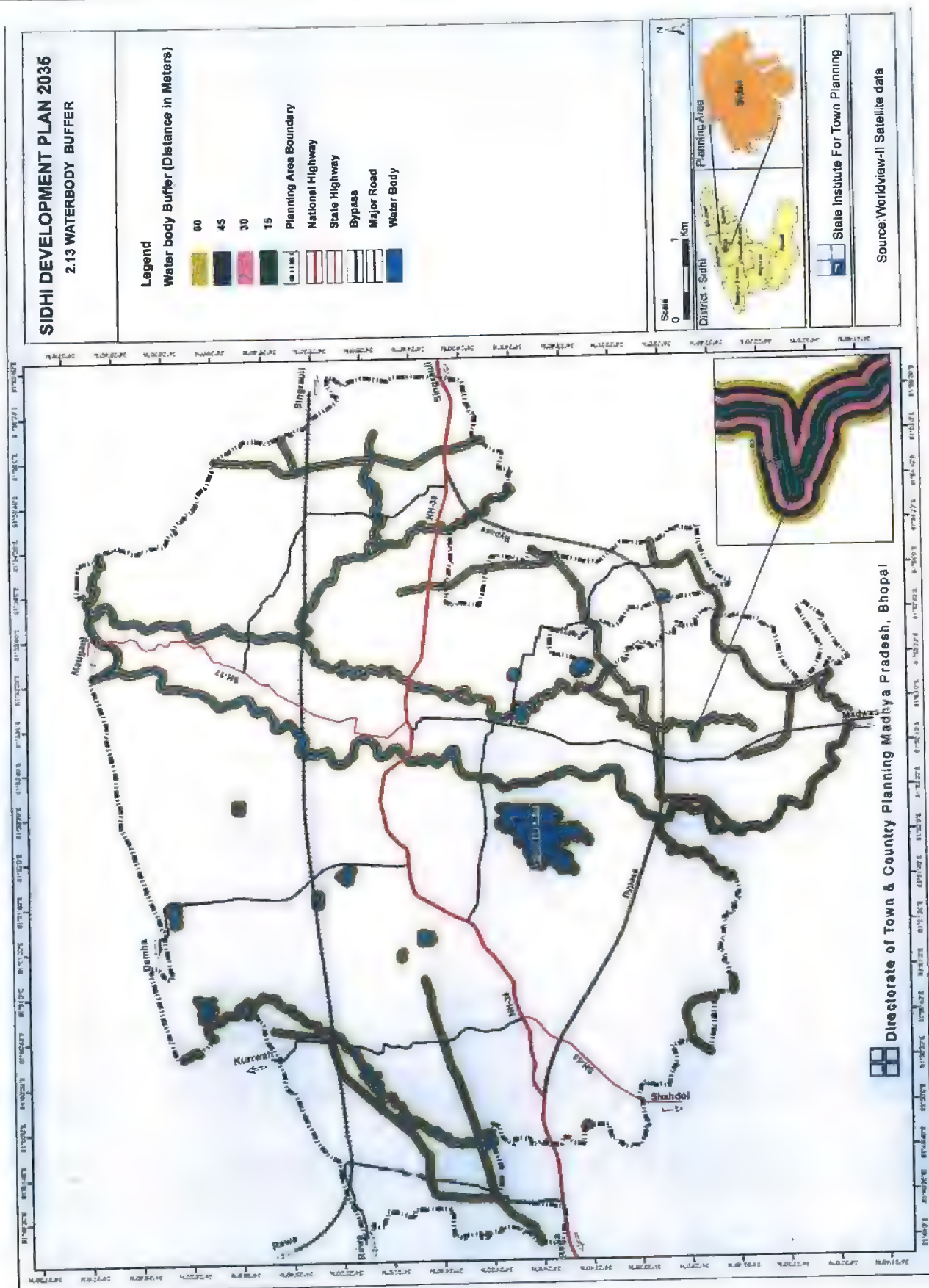
क्र.	मार्ग बफर (मीटर में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1.	100	902.960
2.	200	843.827
3.	500	2277.647
योग		4024.434

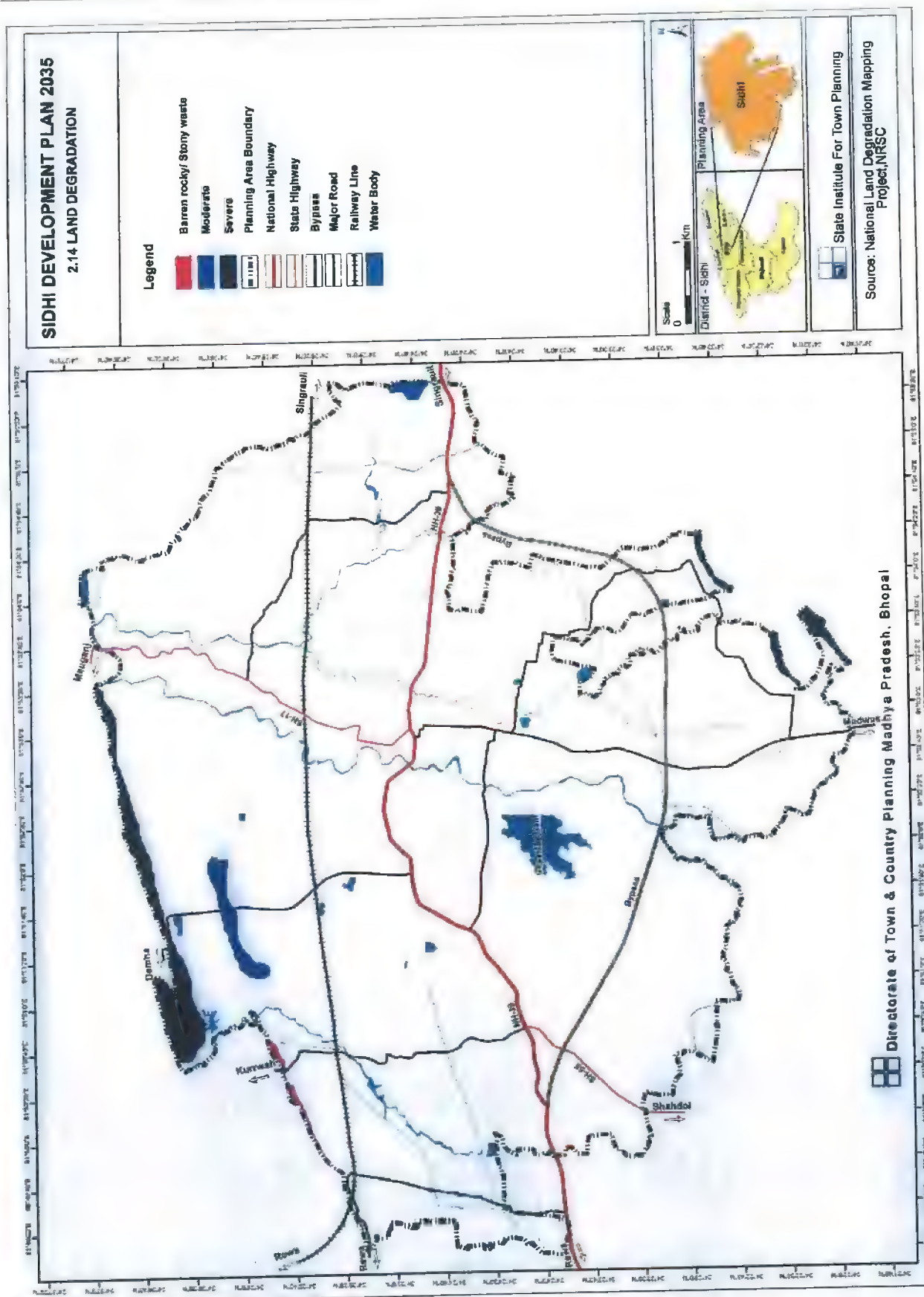
स्त्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

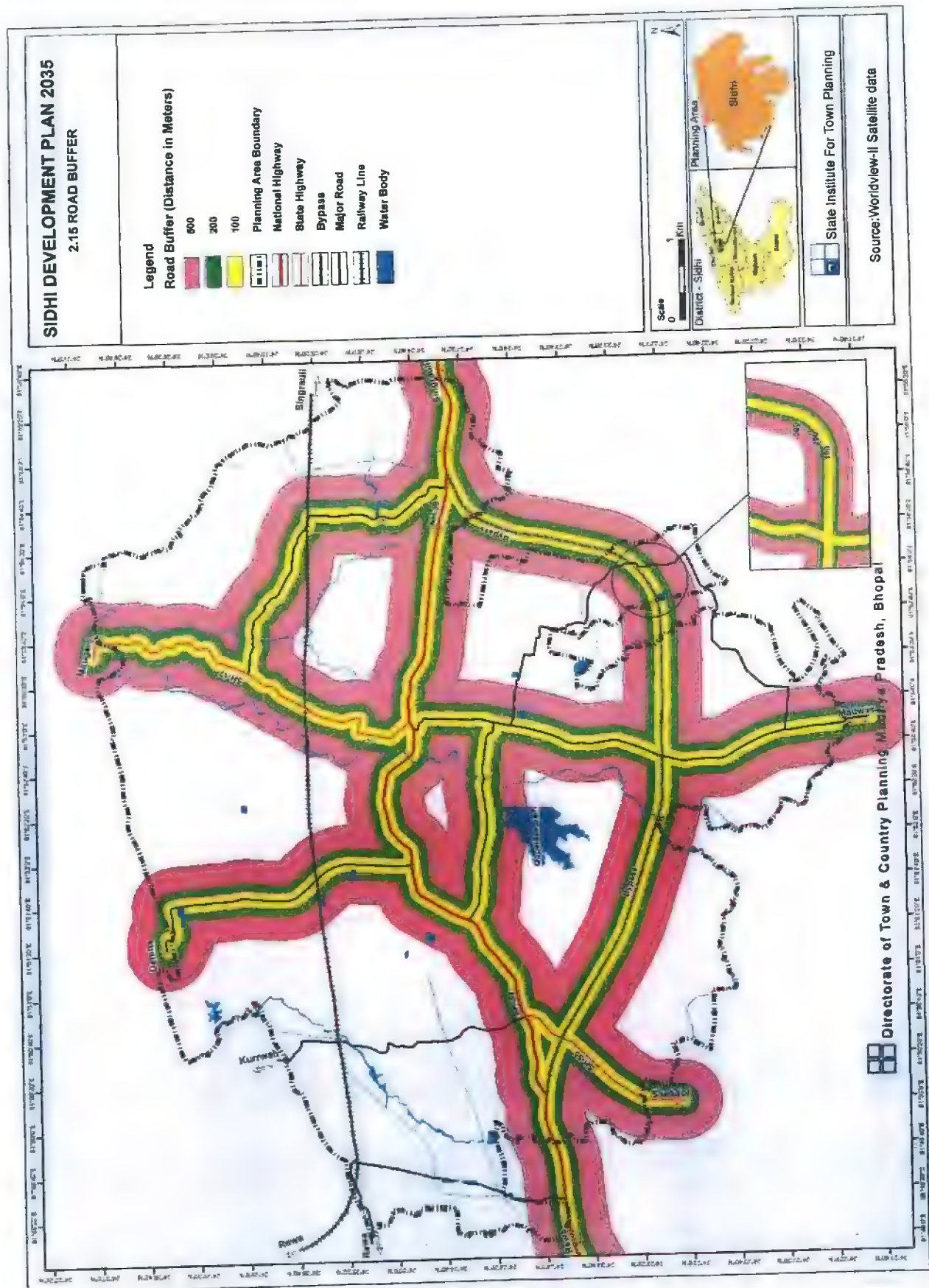












2.4 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में यह निर्धारित करना है कि किस भूमि का विकास किया जाए एवं किस प्रकार किया जाए। इस कारण भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में प्राकृतिक विशेषताएँ, नैसर्गिक अवरोध, एवं सामाजिक तथा आर्थिक समानताएँ महत्वपूर्ण हैं। मूलतः इस प्रक्रिया में भूमि की धारण क्षमता के अंतर्गत भूमि उपयोग उपयुक्तता एवं स्थानीय भूमि का मूल्य सम्मिलित है। भूमि उपयुक्तता का निर्धारण भूमि की प्राकृतिक एवं नैसर्गिक क्षमता पर निर्भर है। भूमि का मूल्य मुख्यतः तीन आधार पर निर्भर होता है:-

1. भूमि का बाज़ार मूल्य जो पूर्ण विक्रय के आधार पर होता है।
2. प्राकृतिक संरचना का गुणात्मक मूल्यांकन।
3. संस्पर्शी क्षेत्र का भूमि मूल्य।

भूमि मूल्य एवं भूमि उपयुक्तता के संयुक्त मानचित्र के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक मूल्य के संदर्भ में वैकल्पिक विकास योजना प्रस्ताव तैयार किए जा सकते हैं। निवेश क्षेत्र में नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का निर्धारण महत्वपूर्ण है एवं इसी आधार पर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किए जाते हैं। भूमि की उपयुक्तता न सिर्फ प्राकृतिक विशेषता पर निर्भर है, अपितु इसका आर्थिक पहलू भी महत्वपूर्ण है। उक्त दोनों मापदण्डों का परिणाम उपयुक्तता श्रेणी का निर्धारण करता है, एवं भूमि का विस्तृत वर्गीकरण विभिन्न विकास हेतु करना संभव होता है। इसके अतिरिक्त भूमि उपयोग उपयुक्तता निर्धारण हेतु भूमि की वर्तमान स्थिति जैसे भूमि पर दबाव का अध्ययन करना महत्वपूर्ण है। यदि भूमि पर आर्थिक दबाव रहा, उस दशा में उक्त भूमि जो उपयुक्तता के आधार पर विकास हेतु ग्राह्य नहीं है, का भी विकास होगा। यह स्पष्ट है कि मापदण्डों की श्रेणियाँ अधिक होंगी तो बाज़ार के संदर्भ से उपयुक्तता प्रभावित होगी। अतः उपरोक्त संदर्भ में उपयोगिता विश्लेषण प्रक्रिया जो इस अध्याय में उल्लेखित है, को वरीयता के आधार पर नगरीय भूमि उपयोग हेतु निर्धारित करने की दृष्टि से देखा गया है।

इस अध्ययन में बहु प्रणाली आधारित अध्ययन (स्थल सर्वेक्षण, स्थल की वास्तविकता, पुराने मानचित्र एवं सुदूर संवेदन इमेजरी) किया गया है, जिसके परिणामस्वरूप भूमि उपयुक्तता विश्लेषण संभव हुआ। सीधी नगर के संदर्भ में एकीकृत भूमि उपयुक्तता विश्लेषण (Composite Land Suitability Analysis) अपनाई गई। इस प्रकार के विश्लेषण से यह स्पष्ट होता है कि कौन सी भूमि विकास/भवन निर्माण हेतु उपयुक्त है एवं कौन सी भूमि को विकास हेतु प्रतिबंधित/संरक्षित रखा जाना चाहिए। भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने हेतु निम्नलिखित श्रेणी घटकों पर विचार किया गया है।

1. वर्तमान भूमि उपयोग
2. मिट्टी का प्रकार
3. ढलान का प्रतिशत
4. भू-जल संभावनायें

5. जलाशय
6. मार्ग संरचना
7. जियोमॉर्फोलॉजी
8. भूमि का मूल्य (वार्ड अनुसार)

उपरोक्त घटकों के मूल्यांकन के माध्यम से नगर विकास हेतु भूमि के संदर्भ में उपयोग सीमा निर्धारित होती है। सीमा की अवधारणा भूमि के गुणात्मक मूल्यांकन से है। उदाहरण स्वरूप यदि ढलान अधिक है तो यह स्पष्ट है कि अधिक ढलान वाले क्षेत्र को विकसित करने हेतु व्यापक स्रोत (वित्तीय एवं जनशक्ति) आवश्यक होंगे। अतः उक्त भूमि समतल भूमि से कम उपयोगी होगी। उक्त अवधारणा सभी घटकों के संदर्भ में प्रभावी है।

उपरोक्त सभी घटकों के प्राकृतिक विचारणीय बिन्दुओं को नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि के विश्लेषण तथा पर्यावरण के विश्लेषण में शामिल किया है। इन घटकों के विश्लेषण की जानकारी का भौगोलिक सूचना प्रणाली से समन्वय कर संकेतक प्राप्त किए गए हैं।

2.4.1 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प

निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत राजस्व भूमि/नगरीय भूमि उपयुक्तता के घटकों के विश्लेषण के आधार पर विकल्प प्रस्तावित किए गए हैं। इन विकल्पों में प्रत्येक घटक का क्रम दूसरे घटक के परस्पर संबंधों पर निर्धारित किया गया है। भूमि उपयुक्तता के विकल्पों का वर्णन सारणी 2-सा-15 में दिया गया है।

Weighted Index For Composite Land Suitability

सारणी 2-सा-15

[Model 1]

Weighted Index For Composite Land Suitability for Urban Development (Model-1)			
THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
LANDUSE	20	Agriculture	9
		Vacant Land	9
		Builtup	1
		Wasteland	8
		Waterbody	0
		Hills	0
Geomorphology	10	Pediment	8
		Pediplain	9
		Hills	0
		Waterbody	0
		Pediment-Corestone-Tor	8
		Composite	1
		Gullied land	1

GROUNDWATER PROSPECTS	10	Ridge	1
		Good	9
		Good To Moderate	8
		Moderate to Poor	7
		Poor to Null	3
		Water Body Mask	0
SOIL TEXTURE	5	FineLoamy	7
		LoamySkeletal	6
		Coarse Loamy	8
		Loam	6
		Fine	9
		River & WB	0
ROAD BUFFER	20	100 m	9
		200 m	8
		500 m	5
		>500 m	3
WATER BODIES BUFFER	15	15 m	0
		30 m	1
		45 m	5
		60 m	7
		> 60 m	9
SLOPE	5	0-1%	9
		1-2 %	8
		2-6%	5
		6-10 %	3
LAND VALUE	15	900-2000	9
		2000-6000	8
		6000-9000	7
		9000-12000	6
		12000-24000	5

[Model 2]

Weighted Index For Composite Land Suitability for Environment [Model-2]			
THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
LANDUSE	15	Agriculture	9
		Vacant Land	9
		Builtup	1
		Wasteland	8
		Waterbody	0
		Hills	0
GEOMORPHOLOGY	15	Pediment	8
		Pediplain	9
		Hills	0

		Waterbody	0
		Pediment-Corestone-Tor Composite	8
		Gullied land	1
		Ridge	1
		Good	9
GROUNDWATER PROSPECTS	10	Good To Moderate	8
		Moderate to Poor	7
		Poor to Nill	3
		Water Body Mask	0
		FineLoamy	7
SOIL TEXTURE	15	LoamySkeletal	6
		Coarse Loamy	8
		Loam	6
		Fine	9
		River & WB	0
		100 m	9
ROAD BUFFER	10	200 m	8
		500 m	5
		>500 m	3
		15 m	0
WATER BODIES BUFFER	20	30 m	1
		45 m	5
		60 m	7
		> 60 m	9
		0-1%	9
SLOPE	10	1-2 %	8
		2-6%	5
		6-10 %	3
		900-2000	9
LAND VALUE	5	2000-6000	8
		6000-9000	7
		9000-12000	6
		12000-24000	5

[Model 3]

Weighted Index For Composite Land Suitability for Environmental safety [Model-3]			
THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
LANDUSE	15	Agriculture	9
		Vacant Land	9
		Builtup	1
		Wasteland	8
		Waterbody	0

		Hills	0
GEOMORPHOLOGY	10	Pediment	8
		Pediplain	9
		Hills	0
		Waterbody	0
		Pediment-Corestone-Tor Composite	8
		Gullied land	1
		Ridge	1
GROUNDWATER PROSPECTS	05	Good	9
		Good To Moderate	8
		Moderate to Poor	7
		Poor to Nill	3
		Water Body Mask	0
SOIL TEXTURE	10	FineLoamy	7
		LoamySkeletal	6
		Coarse Loamy	8
		Loam	6
		Fine	9
		River & WB	0
ROAD BUFFER	15	100 m	9
		200 m	8
		500 m	5
		>500 m	3
WATER BODIES BUFFER	15	15 m	0
		30 m	1
		45 m	5
		60 m	7
		> 60 m	9
SLOPE	15	0-1%	9
		1-2 %	8
		2-6%	5
		6-10 %	3
LAND VALUE	15	900-2000	9
		2000-6000	8
		6000-9000	7
		9000-12000	6
		12000-24000	5

स्त्रोत:- भारतीय भू वैज्ञानिक सर्वेक्षण

घटकों को नगरीय उपयुक्तता के आधार पर मूल्यांकन के बाद श्रेणी प्रदान की गई, जो 8 मानचित्रों का एकीकरण परिणाम है। इन मानचित्रों के संयुक्त परिणाम के कारण कई स्लिवर पॉलीगॉन निर्मित हुए। उक्त पॉलीगॉन को संस्पर्शी पॉलीगॉन में विसर्जित किया गया, जिसका आधार स्थल संदर्भित स्थिति एवं न्यूनतम मानचित्र खंड (Minimum

Mappable Unit) है। एकजाई आकृति में संयुक्त भूमि उपयुक्तता श्रेणी है, एवं प्रत्येक श्रेणी में सभी घटकों के चरित्र विद्यमान हैं, जो भूमि उपयुक्तता हेतु आवश्यक है। प्रत्येक श्रेणी की मूल्यांकन वरीयता उक्त घटक के महत्व के आधार पर एवं एक दूसरे से तुलना के आधार पर की गई है।

संयुक्त उपयोगिता संकेतक (Composite Suitability Index) की गणना 8 घटकों के मूल्यांकन को उनकी श्रेणी से गुणा कर प्राप्त किया गया। सी.एस.आय. को 4 श्रेणी में विभाजित किया गया। इस प्रक्रिया में प्रत्येक श्रेणी इस बात का सूचक है कि सक्षमता की सीमा प्रत्येक वर्ग के संदर्भ में कितनी है, अर्थात् न्यूनतम, अधिकतम सी.एस.आय. का औसत एवं स्तरीय डेविएशन (Standard Deviation) का उपयोग वर्गीकरण हेतु किया गया है।

सी.एस.आय. मूल्यांकन का अधिक होना नगरीय विकास हेतु उच्च वरीयता का द्योतक होगा। कम सी.एस.आय. मूल्यांकन का संदर्भ नगर विकास हेतु कम मूल्यांकन परंतु संरक्षण हेतु उच्च वरीयता से है।

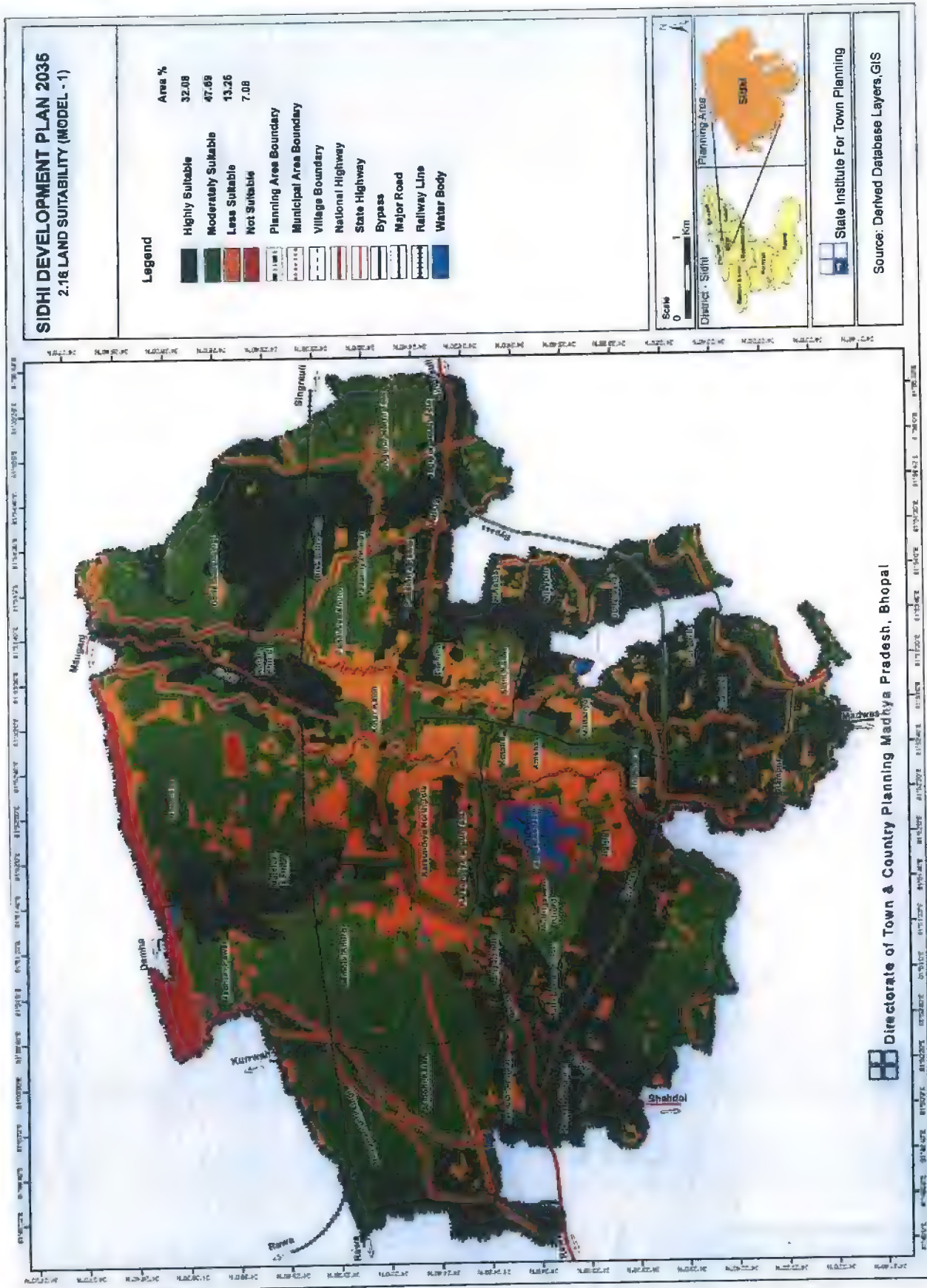
Land Suitability Area

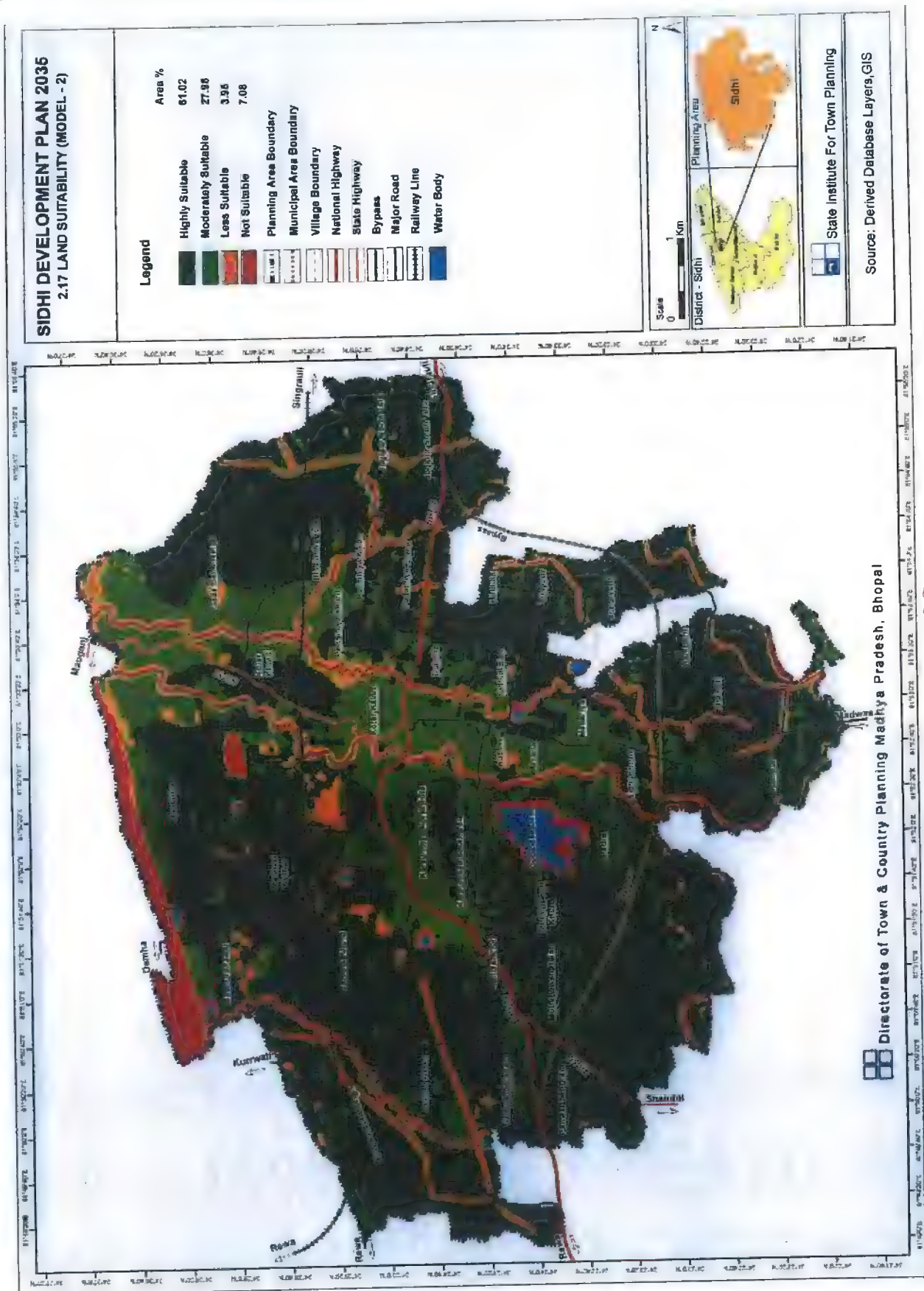
सारणी 2—सा—16

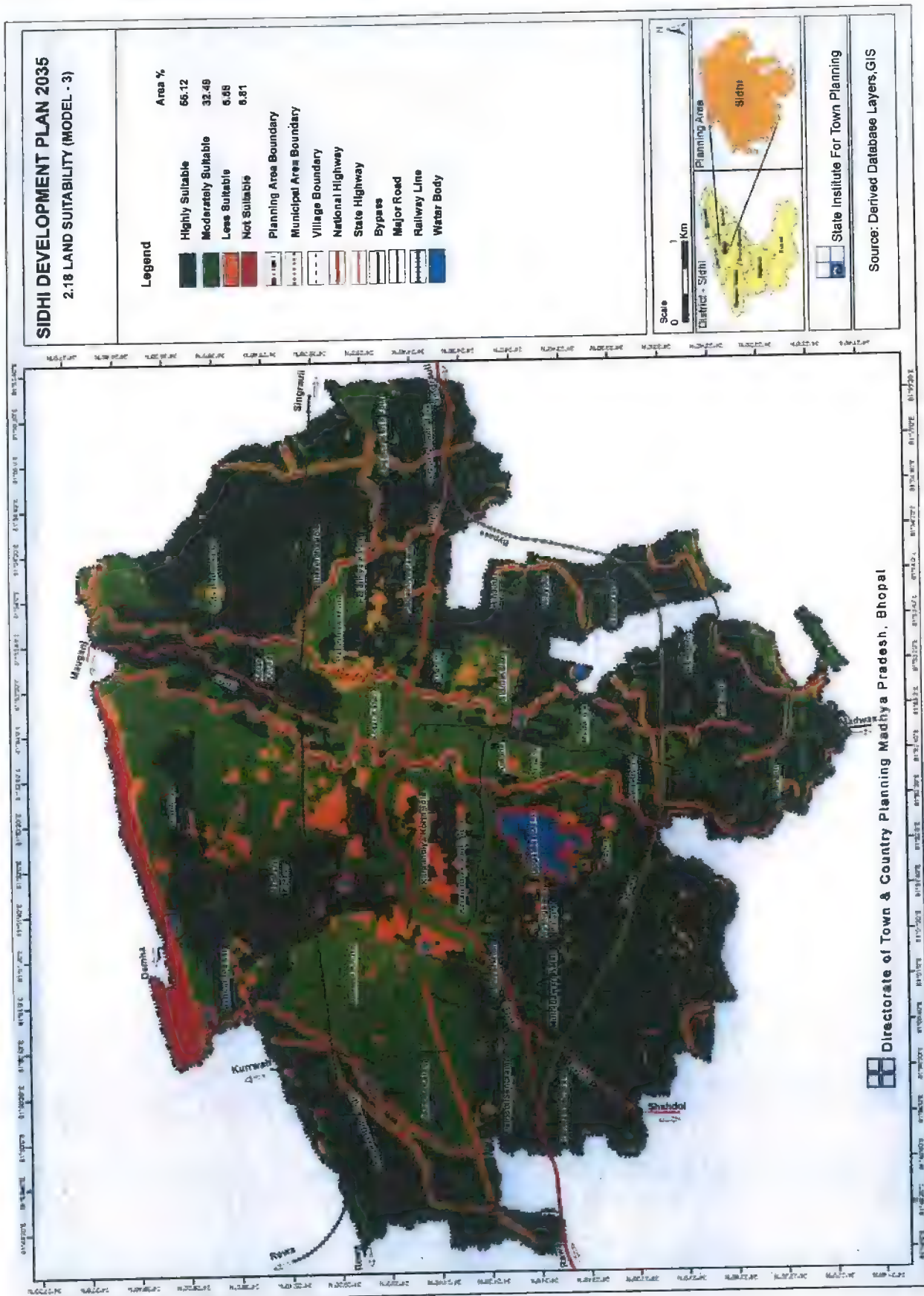
Model 1		
Class	Area (Sq. km)	Percentage
Highly Suitable	19.63	32.08
Moderately Suitable	29.13	47.59
Less Suitable	8.11	13.25
Not Suitable	4.34	7.08
Grand Total	61.20	100.00

Model 2		
Class	Area (Sq. km)	Percentage
Highly Suitable	37.34	61.02
Moderately Suitable	17.11	27.96
Less Suitable	2.42	3.95
Not Suitable	4.33	7.08
Grand Total	61.20	100.00

Model 3		
Class	Area (Sq. km)	Percentage
Highly Suitable	33.73	55.12
Moderately Suitable	19.88	32.49
Less Suitable	3.41	5.58







Not Suitable	4.17	6.81
Grand Total	61.20	100.00

स्त्रोत:- भारतीय भू वैज्ञानिक सर्वेक्षण

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता हेतु Model-1, Model-2 एवं Model-3 तैयार किए गए, जिन्हें सारणी 2-सा-16 में दर्शाया गया है। निवेश क्षेत्रांतर्गत [Model-3] में 33.73 वर्ग कि.मि. भूमि Highly Suitable प्राप्त हुई। अतः [Model-3] का चयन अंतिम रूप से सीधी विकास योजना तैयार करने हेतु किया गया।

25 भूमि उपयोग का आवंटन

नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि का चयन करने के पश्चात् भूमि उपयोग क्षेत्र का निर्धारण भारत सरकार के शहरी विकास एवं आवास मंत्रालय द्वारा प्रसारित Urban and Regional Plan Formulation and Implementation (URDPFI) गाईड लाईन एवं राज्य के विधिक प्रावधानों को ध्यान में रखकर किया गया।

इस अध्याय में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली के उद्देश्य एवं इसमें अंगीकृत कार्यप्रणाली विस्तार से प्रस्तुत है। पारंपरिक पद्धति से किये गये सर्वेक्षण कार्य की तुलना में उपरोक्त कार्यप्रणाली अधिक उपयोगी एवं प्रभावी है। इसके अंतर्गत उपग्रह से प्राप्त चित्रों की व्याख्या करने के पश्चात् भूमि उपयोग मानचित्र वस्तुस्थिति के अनुरूप तैयार करना एवं पर्यावरण के घटकों का अध्ययन एवं विश्लेषण संभव है। इसी कार्यप्रणाली के आधार पर सीधी निवेश क्षेत्र का विश्लेषण तथा विकास हेतु भूमि चयन के वैकल्पिक प्रस्ताव का चयन कर प्रस्तावित विकास की दिशा निर्धारित की गई, जो विभिन्न घटकों के विश्लेषण के आधार पर है।

अध्याय-3 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण

8.1 विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन

सीधी विकास योजना 2021 में 1.05 लाख अनुमानित जनसंख्या को समाहित करने हेतु विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत 1103.00 हेक्टेयर भूमि का विकास किया जाना प्रस्तावित किया गया था। वर्ष 2022 के वर्तमान भूमि उपयोग सर्वेक्षण के अनुसार 1234.83 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है। विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का भूमि उपयोग अनुसार विवरण सारणी 3-सा-1 में दिया गया।

विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन*

सारणी 3-सा- 1

क्र.	भूमि उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2021 (हे. में)			विकसित क्षेत्रफल 2022 (हे. में)		विकास के लिए उपलब्ध भूमि (3-6)
		क्षेत्र	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर	क्षेत्र	प्रतिशत	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	630.00	57.12	6.00	705.17	57.11	-75.17
2	वाणिज्यिक	52.81	4.79	0.50	41.32	3.35	11.49
3	मिश्रित	—	—	—	19.40	1.57	-19.40
4	औद्योगिक	21.00	1.90	0.20	2.37	0.19	18.63
5	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिता	62.69	5.68	0.60	140.13	11.35	-77.44
6	आमोद-प्रमोद	94.50	8.57	0.90	15.58	1.26	78.92
7	यातायात एवं परिवहन	242.00	21.94	2.30	310.86	25.17	-68.86
योग		1103.00	100	10.50	1327.53	1234.83	-131.83

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश एवं जी.आई.एस सर्वेक्षण

*सीधी विकास योजना 2021 के अध्याय 4 की सारणी क्रमांक 4-सा-2 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन (2021) के अनुसार क्रियान्वयन का मूल्यांकन।

विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (मानचित्र अनुसार)

सारणी 3-सा- 2

क्र.	भूमि उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2021 (हे. में)			विकसित क्षेत्रफल 2022 (हे. में)		क्रियान्वयन का प्रतिशत (6/3)	विकास के लिए उपलब्ध भूमि (3-6)
		क्षेत्र	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर	क्षेत्र	प्रतिशत		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	799.92	56.57	7.62	705.17	57.11	88.16	94.75
2	वाणिज्यिक	65.06	4.60	0.62	41.32	3.35	63.52	23.74
3	मिश्रित	—	—	—	19.40	1.57	—	-19.40
4	औद्योगिक	21.57	1.53	0.21	2.37	0.19	10.99	19.20
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	91.60	6.48	0.87	135.60	10.98	148.04	-44.00
6	सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ	3.53	0.25	0.03	4.53	0.37	128.49	-1.00
7	आमोद-प्रमोद	149.62	10.58	1.42	15.58	1.26	10.41	134.04
8	यातायात	282.62	19.99	2.69	310.86	25.17	109.99	-28.24
	योग	1413.91	100	13.47	1234.83	100	87.33	179.08

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश एवं जी.आई.एस सर्वेक्षण

टीप:- सीधी विकास योजना 2021 के अध्याय 4 की सारणी क्रमांक 4-सा-2 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन 2021 एवं विकास योजना 2021 (मानचित्र) दोनों के प्रस्तावित क्षेत्रों में भिन्नताएं मिलती हैं, लेकिन विकास योजना का मानचित्र ही विकास योजना क्रियान्वयन का मुख्य आधार होता है, इस कारण से विकास योजना 2021 के प्रस्तावित मानचित्र के क्षेत्रों को आधार मानते हुए क्रियान्वयन का मूल्यांकन किया गया है।

उपरोक्त सारणी से ज्ञात होता है कि विकास योजना के लगभग 87.33 प्रतिशत प्रस्ताव क्रियान्वित किये जा चुके हैं। कुछ भूमि उपयोगों का क्रियान्वयन कम हुआ है। विभिन्न उपयोग के अंतर्गत क्रियान्वयन स्थिति निम्नानुसार है-

3.1.1 आवासीय

सीधी विकास योजना 2021 में आवासीय क्षेत्र के अंतर्गत 799.92 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 705.17 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है, जिसका क्रियान्वयन का प्रतिशत प्रस्तावित क्षेत्र का 88.16 प्रतिशत है।

आवासीय विकास**सारणी 3-सा-3**

क्र.	विवरण/प्रकार	विकास योजना 2021 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल (हे. में)	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2022
1	2	3	4	5
1.	शासकीय एवं अर्द्धशासकीय आवास	कलेक्टर कार्यालय के उत्तर की ओर	12.00	क्रियान्वित नहीं
2.	औद्योगिक आवास	सिंगरौली मार्ग पर औद्योगिक प्रक्षेत्र के निकट	—	क्रियान्वित नहीं

स्त्रोत:— नगर तथा ग्राम निवेश।

3.1.2 वाणिज्यिक

सीधी विकास योजना 2021 में वाणिज्यिक क्षेत्र के अंतर्गत 65.06 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 41.32 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है, जिसका क्रियान्वयन का प्रतिशत प्रस्तावित क्षेत्र का 63.52 प्रतिशत है।

वाणिज्यिक विकास**सारणी 3-सा-4**

क्र.	विवरण/प्रकार	विकास योजना 2021 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल (हे. में)	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2022
1	2	3	4	5
1.	थोक एवं विशिष्ट बाज़ार	शहडोल मार्ग पर	2.00	क्रियान्वित नहीं
		प्रस्तावित यातायात नगर के पास	1.80	क्रियान्वित नहीं
2.	गल्ला मण्डी	सिंगरौली मार्ग से लगकर जोगीपुर टोला	4.32	क्रियान्वित नहीं
3.	मालगोदाम एवं शीतगृह	सिंगरौली मार्ग में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र के सामने	5.44	तेंदु पत्ता का भण्डारण स्थल निवेश क्षेत्र के बाहर स्थापित
4.	कपड़ा बाज़ार	शहडोल मार्ग में जमोड़ी तथा मुठगवां	4.00	क्रियान्वित नहीं

क्र.	विवरण/प्रकार	विकास योजना 2021 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल (हे. में)	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2022
1	2	3	4	5
5.	फल एवं सब्जी मण्डी	सिंगरौली मार्ग पर जोगीपुर दक्षिण टोला	1.80	क्रियान्वित नहीं वर्तमान में जिरोंधा में संचालित
6.	इमारती लकड़ी एवं भवन निर्माण सामग्री	सिंगरौली मार्ग पर	6.16	क्रियान्वित नहीं
7.	यातायात नगर एवं अग्रेषण अभिकरण	जमोड़ी में	4.10	आंशिक रूप से क्रियान्वित
8.	रीटेल शॉप व सामान्य बाज़ार	शहडोल मार्ग तिराहे के पास	2.00	क्रियान्वित
9.	कबाड़ी बाज़ार	सिंगरौली मार्ग में जोगीपुर दक्षिण टोला	2.50	क्रियान्वित नहीं
10.	अन्य वाणिज्यिक गतिविधियाँ जैसे सिविक सेंटर	करोदिया दक्षिण टोला व डेनिहा	2.10	वाणिज्यिक गतिविधियाँ संचालित

स्रोत:— नगर तथा ग्राम निवेश।

उपरोक्त क्रियान्वयन प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि प्रस्तावित प्रमुख वाणिज्यिक केंद्रों के विकास हेतु स्थानीय संस्था द्वारा कोई योजना तैयार नहीं की गई। अतः पुनर्नियोजन कर सीधी नगर के मान से पृथक से वाणिज्यिक उपयोग प्रस्तावित किया जाना उचित होगा, ताकि नगर आवश्यकता अनुसार वाणिज्यिक कार्य केन्द्र का विकास किया जा सके।

3.1.3 मिश्रित

मिश्रित उपयोग के अंतर्गत सीधी विकास योजना 2021 में भूमि प्रस्तावित नहीं की गई थी, परन्तु वर्तमान भूमि उपयोग सर्वेक्षण अनुसार नगर में प्रमुख मार्गों तथा मध्य क्षेत्र में स्थित भवनों में 19.40 हेक्टेयर भूमि अंतर्गत मिश्रित गतिविधियाँ संचालित पाई गई, जिससे उक्त उपयोग का महत्व स्पष्ट है।

3.1.4 औद्योगिक

औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत सीधी विकास योजना 2021 में 21.57 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से मात्र 2.37 हेक्टेयर भूमि का ही विकास हुआ है, जिसका क्रियान्वयन 10.99 प्रतिशत है।

औद्योगिक विकास

सारणी 3-सा-5

क्र.	विवरण/प्रकार	विकास योजना 2021 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल हे. में	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2022
1	2	3	4	5
1.	फैक्ट्री, विद्युत पोल फैक्ट्री एवं समस्त औद्योगिक इकाईयाँ	सिंगरौली मार्ग पर जोगीपुर में	21.00	क्रियान्वित नहीं

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश।

उपरोक्त क्रियान्वयन प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि स्थानीय संस्था एवं उद्योग विभाग द्वारा औद्योगिक इकाईयों के निर्माण की कोई योजना तैयार नहीं की गई। अतः पुनर्नियोजन कर निवेश क्षेत्र में पृथक से औद्योगिक क्षेत्र प्रस्तावित किया जाना उचित होगा।

3.1.5 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत सीधी विकास योजना 2021 में 91.60 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसके विपरीत 135.60 हेक्टेयर भूमि का विकास सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत हुआ है। उक्त का क्रियान्वयन प्रतिशत प्रस्तावित क्षेत्र का 148.04 प्रतिशत है।

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक विकास

सारणी 3-सा-6

क्र.	विवरण/प्रकार	विकास योजना 2021 अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल हे. में	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2022
1	2	3	4	5
1.	कार्यालय	कलेक्टर कार्यालय के आसपास	5.00	क्रियान्वित
2.	आयुर्वेद रिसर्च संस्थान	पड़रा में गोपालदास बांध के नीचे दक्षिण में	4.00	क्रियान्वित नहीं
3.	प्राथमिक स्वास्थ्य केंद्र	करोदिया दक्षिण टोला व मड़वास मार्ग में बायपास चौराहा के पास	1.00	क्रियान्वित नहीं
4.	पॉलिटेक्निक कॉलेज	कॉलेज के पास	4.00	पनवार सेंगरान में स्थापित
5.	शैक्षणिक	सरस्वती स्कूल के पास	1.00	क्रियान्वित नहीं
6.	आई.टी.आई.	शहडोल मार्ग में	3.17	क्रियान्वित नहीं

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश।

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत सीधी विकास योजना 2021 में प्रस्तावित क्षेत्रफल से वर्तमान स्थिति में अधिक क्षेत्रफल के प्रमुख कारण पूर्व विकास योजना में महाविद्यालय का परिसर वास्तविकता अनुसार न दर्शाया जाना एवं शासकीय आवास आवासीय उपयोग अंतर्गत दर्शाया जाना है। उपरोक्त क्रियान्वयन प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि विकास योजना 2021 में प्रस्तावित सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग हेतु विभिन्न क्रियान्वयन संस्थाओं द्वारा कोई योजना तैयार नहीं की गई। अतः नगर आवश्यकता अनुसार सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग का पुनर्निर्धारण किया जाना उचित होगा।

3.1.6 सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ

सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ उपयोग के अंतर्गत सीधी विकास योजना 2021 में 3.53 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसके विपरीत 4.53 हेक्टेयर भूमि का विकास सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ उपयोग के अंतर्गत हुआ है। उक्त का क्रियान्वयन प्रतिशत प्रस्तावित क्षेत्र का 128.49 प्रतिशत है।

सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ विकास

सारणी 3-सा-7

क्र.	विवरण/प्रकार	विकास योजना 2021 अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल हे. में	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2022
1	2	3	4	5
1..	कब्रिस्तान	मड़रिया में	2.07	क्रियान्वित
2.	श्मशान	कोतरकला में	1.00	क्रियान्वित नहीं

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश।

सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ उपयोग के अंतर्गत सीधी विकास योजना 2021 में प्रस्तावित क्षेत्रफल से वर्तमान स्थिति में अधिक क्षेत्रफल का प्रमुख कारण ग्राम जमोड़ी खुर्द में विद्युत सबस्टेशन का विकास किया जाना है। उपरोक्त क्रियान्वयन प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि विकास योजना 2021 में प्रस्तावित सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ उपयोग हेतु स्थानीय संस्था द्वारा कोई योजना तैयार नहीं की गई। अतः सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ उपयोग का पुनर्निर्धारण नगर आवश्यकता अनुसार किया जाना उचित होगा।

3.1.7 आमोद-प्रमोद

आमोद-प्रमोद उपयोग के अंतर्गत सीधी विकास योजना 2021 में 149.62 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से मात्र 15.58 हेक्टेयर भूमि का ही विकास हुआ है, जिसका क्रियान्वयन 10.41 प्रतिशत है।

आमोद-प्रमोद विकास**सारणी 3-सा-8**

क्र.	विवरण/प्रकार	विकास योजना 2021 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल (हे. में)	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2022
1	2	3	4	5
1.	उद्यान	कॉलेज के पीछे	2.52	क्रियान्वित नहीं
2.	क्षेत्रीय पार्क	गोपालदास बाँध के किनारे	9.00	क्रियान्वित नहीं
3.	वनस्पति उद्यान	सिंगरौली मार्ग में नाले के किनारे	6.48	क्रियान्वित नहीं
4.	मेला मैदान	मऊगंज रोड में	5.40	क्रियान्वित नहीं

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश।

उपरोक्त क्रियान्वयन प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि विकास योजना 2021 में प्रस्तावित आमोद-प्रमोद के विकास हेतु स्थानीय संस्था द्वारा कोई योजना तैयार नहीं की गई। अतः वर्तमान स्थिति के अनुरूप एवं पर्यावरणीय संवेदनशील क्षेत्रों का समावेश करते हुए आमोद-प्रमोद स्थलों का पुनर्निर्धारण किया जाना उचित होगा।

3.1.8 यातायात

यातायात उपयोग के अंतर्गत 282.62 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी। वर्तमान में 310.86 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है, जो कि विकास योजना में प्रस्तावित क्षेत्र का 109.99 प्रतिशत है।

यातायात विकास**सारणी 3-सा-9**

क्र.	विवरण	प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)/स्थल	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2022
1	2	3	4
1.	बायपास मार्ग	60.00	क्रियान्वित
2.	रिंग रोड	30.00	क्रियान्वित नहीं

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश।

यातायात उपयोग के अंतर्गत सीधी विकास योजना 2021 में प्रस्तावित क्षेत्रफल से वर्तमान स्थिति में अधिक क्षेत्रफल का प्रमुख कारण पुनर्विलोकित विकास योजना में रेल्वे अंतर्गत क्षेत्र अधिक दर्शाया जाना है। उपरोक्त क्रियान्वयन प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि विकास योजना 2021 में प्रस्तावित मार्गों हेतु क्रियान्वयन संस्थाओं द्वारा मार्ग निर्माण की कोई योजना तैयार नहीं की गई, जिससे प्रस्तावित मार्गों का क्रियान्वयन नहीं हो सका। अतः वर्तमान मार्गों का समावेश करते हुए मार्ग संरचना प्रस्तावित किया जाना उचित होगा।

3.2 विकास योजना में उपान्तरण

सीधी विकास योजना 2021 प्रभावशील होने के उपरांत राज्य शासन द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम 1973 की धारा 23(क) के विकास योजना में निम्न भूमि उपयोग उपान्तरित किये हैं, जिनका समावेश सीधी विकास योजना 2035 में किया गया है, जिसका विवरण सारणी 3-सा-10 में दर्शाया गया है।

भूमि उपयोग उपांतरण

सारणी 3-सा-10

क्र.	ग्राम का नाम	खसरा नंबर	क्षेत्रफल (हे. में)	विकास योजना 2021 में प्रस्तावित भूमि उपयोग	उपान्तरित भू-उपयोग	विकास की स्थिति
1	2	3	4	5	6	7
1.	कोतरकला	686, 687, 689/2	0.619 0.882 0.409	आवासीय, व्यवसायिक, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	वाणिज्यिक (पुर्नघनत्वीकरण योजना)	कार्य प्रारंभ
योग:-			1.910	—	—	—

स्रोत:-म0प्र0 राजपत्र भाग-1 पृष्ठ क्रमांक 4345 दिनांक 27 नवम्बर 2020 में प्रकाशित।

नोट:- सीधी विकास योजना 2021 में उपांतरित समस्त उपयोग विकास योजना 2035 का एकीकृत भाग होंगे एवं अन्य उपांतरित उपयोग सम्मिलित माने जावेंगे।

3.3 असंगत भूमि उपयोग का क्रियान्वयन

सीधी विकास योजना-2021 में असंगत भूमि उपयोग को वर्तमान स्थल से अन्यत्र प्रस्तावित किया गया था, जिसके क्रियान्वयन की स्थिति सारणी 3-सा-11 में दर्शायी गयी है।

असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुर्नस्थापना एवं क्रियान्वयन स्थिति

सारणी 3-सा-11

क्र.	उपयोगों का स्थानांतरण	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	भूमि रिक्त होने पर उपयोग	क्रियान्वयन स्थिति 2022
1	2	3	4	5	6
असंगत भूमि उपयोग					
1.	आरा मशीन	स्टेडियम के पास	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र सिंगरौली मार्ग	वाणिज्यिक सह आवासीय	क्रियान्वित नहीं
2.	गल्ला मण्डी	कोतवाली मार्ग	अमहा कृषि	वाणिज्यिक	क्रियान्वित

क्र.	उपयोगों का स्थानांतरण	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	भूमि रिक्त होने पर उपयोग	क्रियान्वयन स्थिति 2022
1	2	3	4	5	6
			उपज मण्डी में समाहित		
3.	कत्था फैक्ट्री	गोपालदास मार्ग	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र	आवासीय	क्रियान्वित नहीं
4.	मीट मार्केट	तिलक थियेटर के पास हनुमान मंदिर मार्ग	मडवास रोड	वाणिज्यिक सह आवासीय	क्रियान्वित
5.	बस डिपो	करौंदिया दक्षिण टोला	प्रस्तावित यातायात नगर	आवासीय	क्रियान्वित नहीं
6.	सीमेंट पोल फैक्ट्री	करौंदिया उत्तर टोला	प्रस्तावित यातायात नगर	वाणिज्यिक सह आवासीय	क्रियान्वित नहीं
7.	ट्रांसपोर्ट एजेंसी	कोतवाली मार्ग	प्रस्तावित यातायात नगर	वाणिज्यिक	क्रियान्वित नहीं
8.	ठोस अपशिष्ट प्रबंधन	हिरन नाले व उसके पास	कोतरकला	उद्यान	क्रियान्वित नहीं
अकार्यक्षम उपयोग					
1	पेट्रोल पम्प	नगर पालिका के पास सिंगरौली मार्ग	ट्रांसपोर्ट नगर	वाणिज्यिक	क्रियान्वित नहीं
2.	पशु चिकित्सालय	रेस्ट हाउस के पास	अधियार खोह	आवासीय	क्रियान्वित नहीं
3.	जिला अस्पताल के सामने स्थित दुकानें	जिला अस्पताल के सामने	वर्तमान न्यायालय के पास	मार्ग विस्तार	क्रियान्वित

स्रोत: नगर तथा ग्राम निवेश।

3.4 जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण

3.4.1 जनसंख्या विश्लेषण

सीधी निवेश क्षेत्र मध्यप्रदेश राज्य में सीधी जिले के अन्तर्गत होने से जिले के संस्पर्शी अन्य जिलों के जनसंख्या का विवरण, इस परिक्षेत्र के नियोजन हेतु महत्वपूर्ण है। विवरण सारणी 3-सा-12 में दर्शाया गया है।

राज्य में जनसंख्या विवरण एवं लिंगानुपात (जिला)

सारणी 3-सा- 12

क्र.	प्रदेश/जिला	जनसंख्या-2011	पुरुष	महिला	लिंग अनुपात
1	2	3	4	5	6
1.	मध्य प्रदेश	72626809	37612306	35014503	931
2.	सीधी जिला	1127033	575912	551121	957
3.	रीवा जिला	2365106	1125100	1140006	931
4.	सिंगरौली जिला	1178273	613637	564636	920
5.	सतना जिला	2228935	1157495	1071440	926
6.	शहडोल जिला	1066063	540021	526042	974

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

उपरोक्त सारणी के अवलोकन उपरांत यह ज्ञात होता है कि मध्यप्रदेश राज्य का महिला एवं पुरुष लिंगानुपात 1000 से कम था। उक्त सारणी अनुसार सबसे कम लिंगानुपात सिंगरौली जिले में एवं सबसे अधिक लिंगानुपात शहडोल जिले में था। कुल जनसंख्या विवरण अनुसार अधिकतम जनसंख्या रीवा जिले में थी।

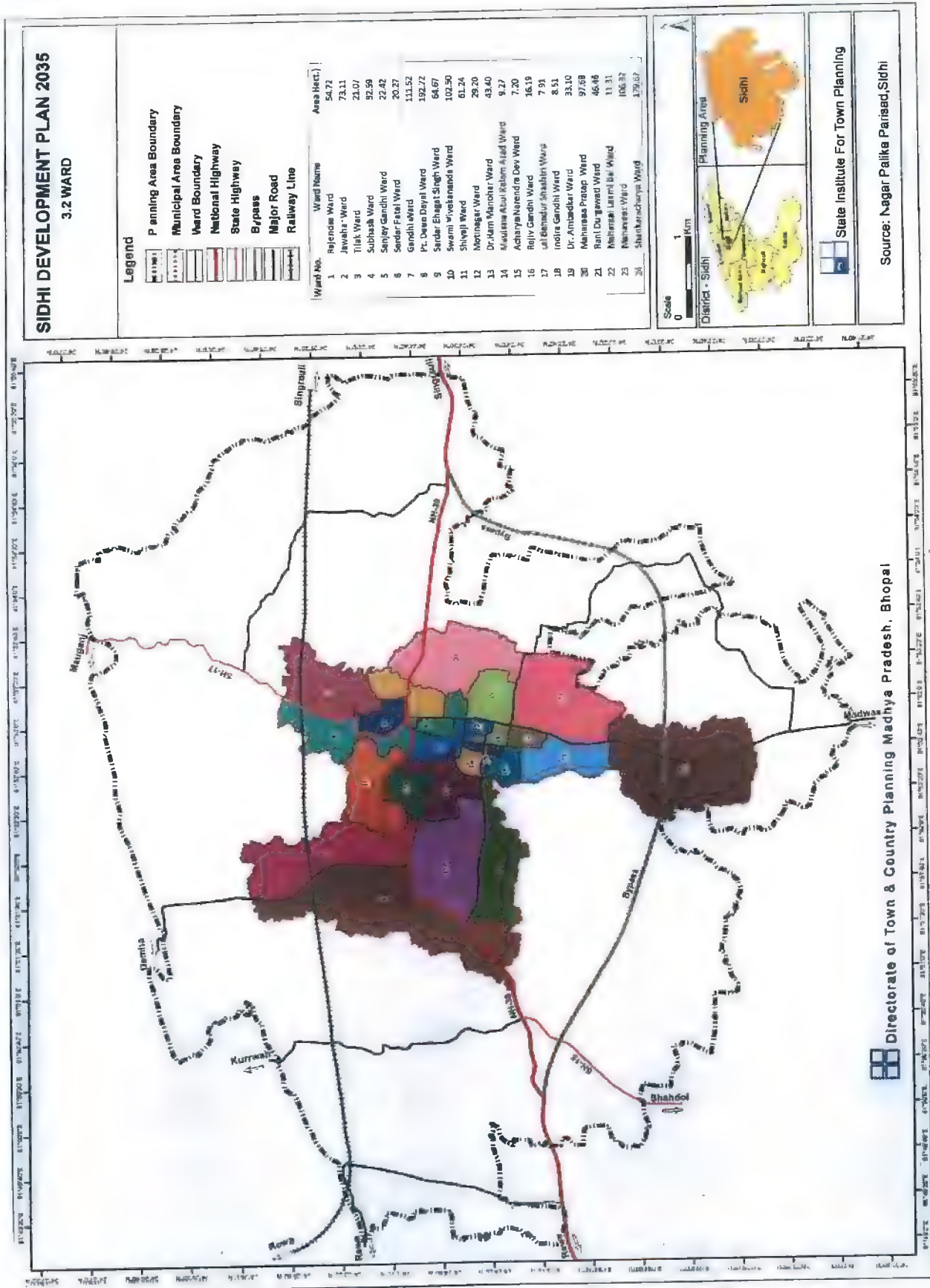
वार्ड वार जनसंख्या विश्लेषण

सारणी 3-सा-13

Ward	Population			Child Population (0-6 years)			SC Population			ST Population			Literate		
	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	2341	1243	1098	308	166	142	157	76	81	249	127	122	1686	973	713
2	2374	1250	1124	289	152	137	75	40	35	141	69	72	1809	1027	782
3	1556	817	739	185	109	76	39	23	16	240	126	114	1261	680	581
4	3186	1639	1547	447	224	223	723	350	373	267	133	134	2165	1208	957
5	2419	1268	1151	347	207	140	32	17	15	65	38	27	1837	1003	834
6	1667	878	789	242	128	114	88	46	42	106	53	53	1197	696	501
7	2102	1107	995	261	147	114	40	21	19	341	185	156	1490	852	638
8	3103	1594	1509	451	250	201	831	414	417	377	207	170	2045	1123	922
9	1941	1051	890	268	147	121	158	80	78	174	93	81	1410	822	588
10	3428	1823	1605	428	245	183	62	29	33	247	121	126	2706	1500	1206
11	1327	694	633	130	70	60	221	115	106	141	72	69	1039	568	471
12	2475	1296	1179	305	158	147	196	97	99	583	299	284	1805	998	807
13	2754	1535	1219	242	133	109	82	50	32	126	70	56	2383	1369	1014
14	2203	1130	1073	310	164	146	295	149	146	101	50	51	1530	857	673
15	1775	916	859	239	126	113	365	188	177	278	125	153	1290	701	589
16	2407	1288	1119	383	211	172	189	106	83	760	400	360	1524	892	632
17	2067	1090	977	232	120	112	128	72	56	11	6	5	1559	863	696
18	1735	876	859	179	82	97	9	3	6	15	9	6	1408	761	647
19	2302	1222	1080	272	151	121	12	4	8	308	169	139	1630	949	681
20	1521	800	721	244	135	109	114	62	52	251	113	138	930	542	388

Ward	Population			Child Population (0-5 years)			SC Population			ST Population			Literates		
	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
21	2532	1314	1218	387	186	201	729	378	351	229	138	91	1697	949	748
22	2054	1094	960	223	119	104	34	18	16	34	14	20	1619	911	708
23	2723	1414	1309	396	205	191	126	66	60	105	55	50	1938	1097	841
24	2339	1182	1157	409	198	211	146	74	72	232	115	117	1323	763	560

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011



सीधी नगर की जनसंख्या वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार 54331 थी, जो वर्ष 2001 में 45700 थी।

3.4.2 जनसंख्या लिंगानुपात

सीधी नगर का लिंगानुपात 905 था। सीधी नगर के वार्ड क्रमांक 18 में लिंगानुपात सबसे अधिक 981 तथा न्यूनतम लिंगानुपात वार्ड क्रमांक 13 में 794 था। अन्य वार्डों के लिंगानुपात का विवरण सारणी 3-सा-14 में दर्शाया गया है।

वार्डवार जनसंख्या लिंगानुपात

सारणी 3-सा- 14

क्र.	जनसंख्या लिंगानुपात (1000 पुरुष पर महिला)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	951-1000	18,24	2
2.	851-950	1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,14,15,16,17,19,20,21,22,23	20
3.	<851	9,13	2
योग			24

स्रोत- भारत की जनगणना 2011

3.4.3 शिशु जनसंख्या

सीधी में शिशु जनसंख्या प्रतिशत वार्ड क्रमांक 24 में सबसे अधिक 17.49 प्रतिशत एवं वार्ड क्रमांक 13 में शिशु जनसंख्या का प्रतिशत सबसे कम 8.79 प्रतिशत प्राप्त हुआ है। अन्य वार्डों में शिशु जनसंख्या के प्रतिशत का विवरण सारणी 3-सा-15 में दर्शाया गया है।

शिशु जनसंख्या प्रतिशत

सारणी 3-सा-15

क्र.	शिशु जनसंख्या (0-6) प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	14-18	4, 5, 6, 8, 14, 16, 20, 21, 23, 24	10
2.	11-14	1, 2, 3, 7, 9, 10, 12, 15, 17, 19	10
3.	8-11	11, 13, 18, 22	4
योग			24

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

3.4.4 शिशु लिंगानुपात

सीधी नगर का लिंग अनुपात 905 था, परंतु शिशु श्रेणी में यह अनुपात 872 था। नगर के वार्ड क्रमांक 18 में शिशु लिंगानुपात सबसे अधिक 1183 था, तथा वार्ड क्रमांक 05 में लिंगानुपात सबसे कम 676 था। अन्य वार्डों में शिशु जनसंख्या लिंगानुपात का विवरण सारणी 3-सा-16 में दर्शाया गया है।

वार्ड वार शिशु जनसंख्या लिंगानुपात

सारणी 3-सा-16

क्र.	शिशु लिंगानुपात (1000 पुरुष पर महिला)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1	1001-1200	18,21,24	03
2	801-1000	1,2,4,6,8,9,11,12,13,14,15,16,17,19,20,22,23	17
3	<801	3,5,7,10	04
योग			24

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

3.4.5 अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या

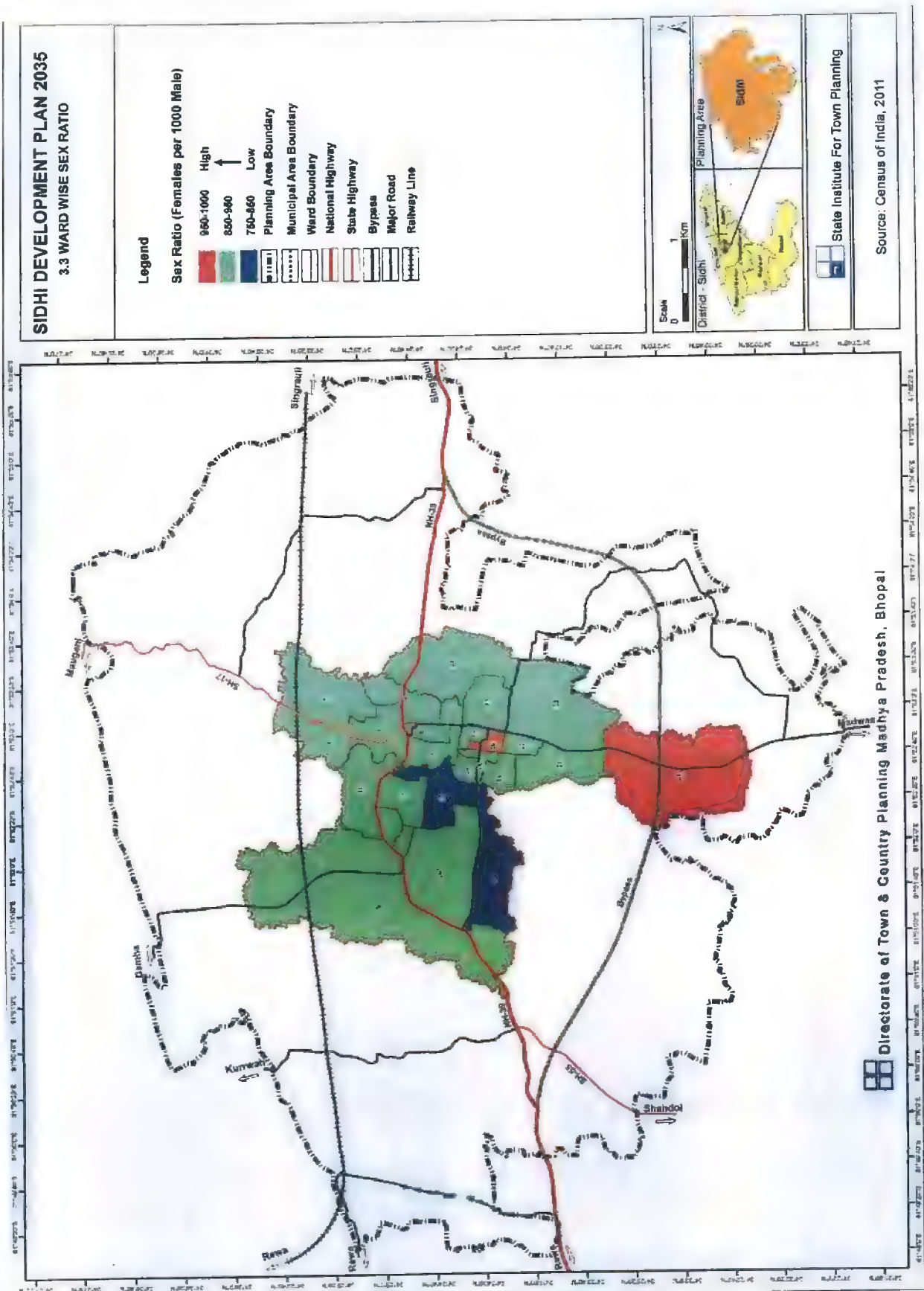
अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या कुल जनसंख्या के अनुक्रम में 8.93 एवं 9.90 प्रतिशत थी एवं जनसंख्या संपूर्ण नगर में वितरित थी। अनुसूचित जाति की जनसंख्या वार्ड क्रमांक 21 में सबसे अधिक 28.79 प्रतिशत थी एवं न्यूनतम वार्ड क्रमांक 18,19 में 0.52 प्रतिशत थी। अनुसूचित जनजाति की जनसंख्या वार्ड क्रमांक 16 में सबसे अधिक 31.57 प्रतिशत थी एवं न्यूनतम वार्ड क्रमांक 17 में 0.53 प्रतिशत थी। वार्डों में जनसंख्या का विवरण सारणी 3-सा-17 में दर्शाया गया है।

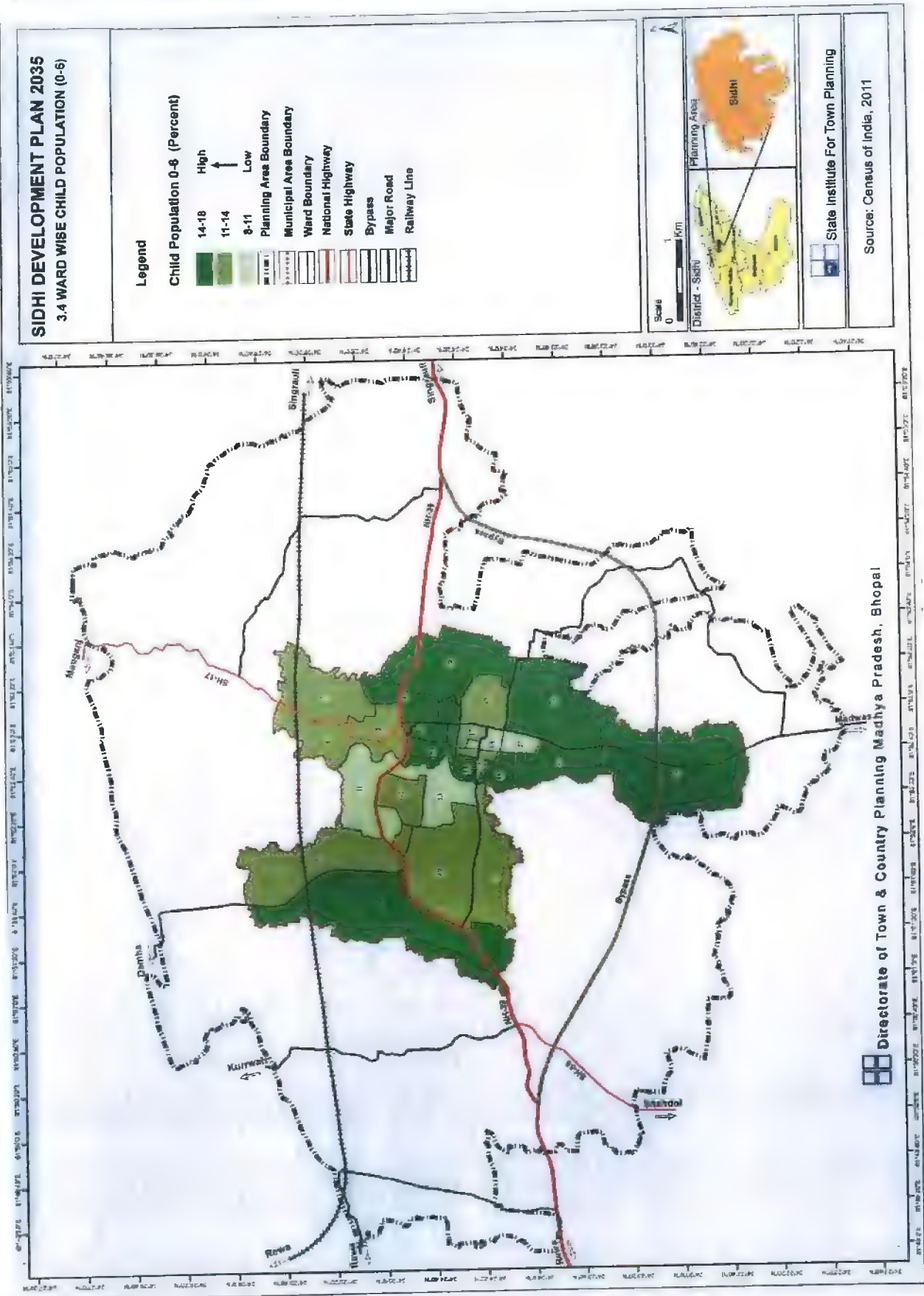
वार्ड वार अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या

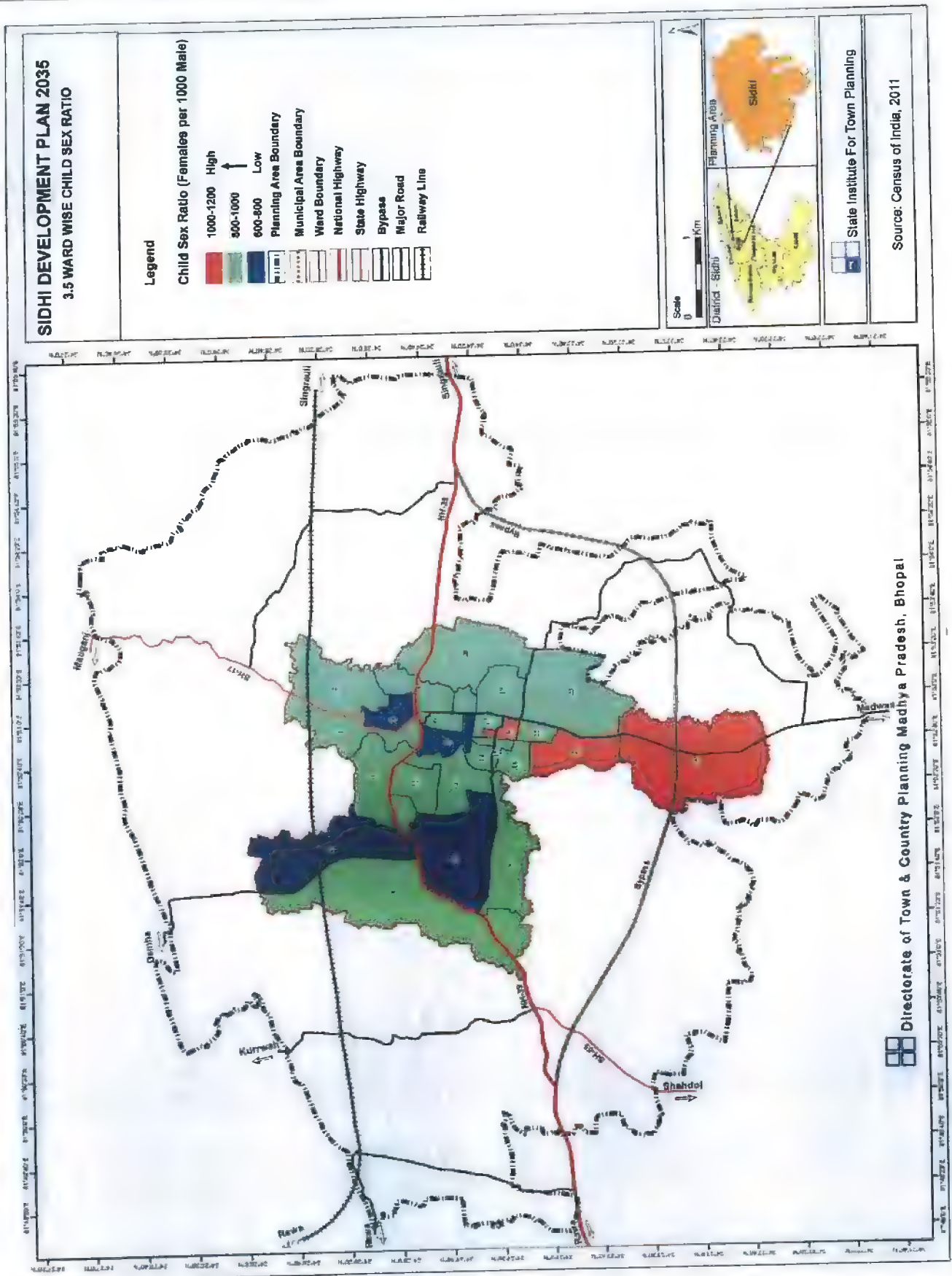
सारणी 3-सा-17

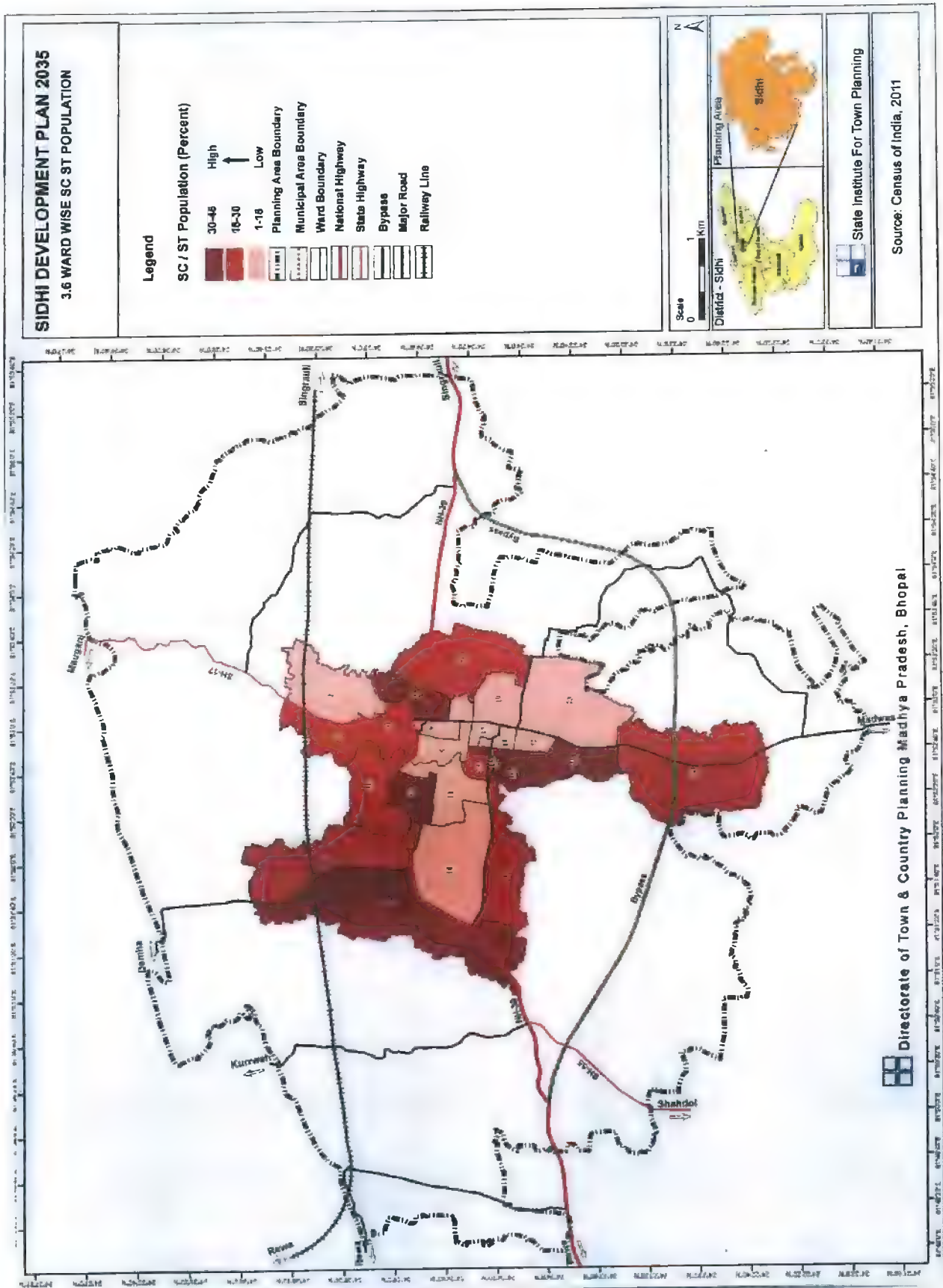
क्र.	अनुसूचित जाति/ जनजाति जनसंख्या प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	30-45	4,8,12,15,16,21	06
2.	15-30	1,3,7,9,11,14,20,24	08
3.	<15	2,5,6,10,13,17,18,19,22,23	10
योग			24

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011









3.4.6 साक्षरता

सीधी नगर में साक्षरता दर 72.30 प्रतिशत था। वार्ड क्रमांक 24 में साक्षरता दर सबसे कम 56.56 प्रतिशत थी एवं सबसे अधिक वार्ड क्रमांक 13 में 86.53 प्रतिशत थी, जिसका विवरण सारणी 3-सा-18 में दर्शाया गया है।

साक्षरता प्रतिशत**सारणी 3-सा-18**

क्र.	साक्षरता प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	76-87	2,3,10,11,13,18,22	07
2.	66-76	1,4,5,6,7,9,12,14,15,17,19,21,23	13
3	<66	8,16,20,24	04
योग			24

स्त्रोत:- भारत की जनगणना 2011

3.4.7 कार्यशील जनसंख्या

सीधी नगर की कुल जनसंख्या में श्रमिकों/कार्य सहभागिता की संख्या के अध्ययन से ज्ञात होता है कि वर्ष 2011 की जनसंख्या में से कितने प्रतिशत व्यक्ति विभिन्न कार्यकलापों एवं व्यवसायों में संलग्न कर जीविकोपार्जन कर रहे थे। सबसे अधिक कार्य सहभागिता का प्रतिशत वार्ड क्रमांक 20 में 33.33 प्रतिशत एवं सबसे कम प्रतिशत वार्ड क्रमांक 18 में 24.84 प्रतिशत पाया गया। वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार नगर की कार्यशील जनसंख्या का विवरण सारणी 3-सा-19 में दर्शाया गया है।

कार्यशील जनसंख्या (सहभागिता) प्रतिशत**सारणी 3-सा-19**

क्र.	कार्यशील सहभागिता प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	33-39	7,8,20,23,24	05
2.	28-33	1,3,4,5,6,11,12,13,14,15,17,19,21,22	14
3.	<28	2,9,10,16,18	05
योग			24

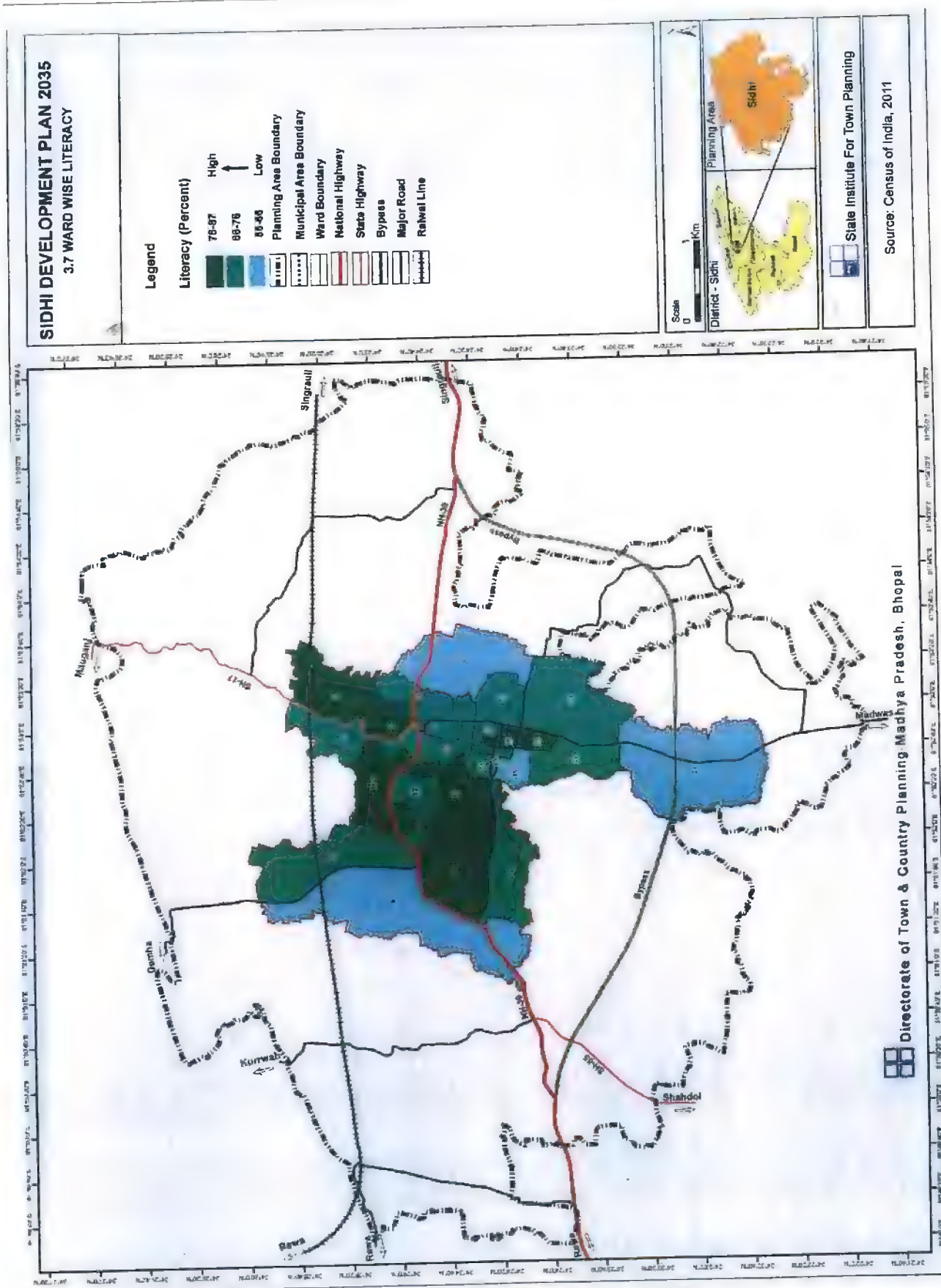
स्त्रोत:- भारत की जनगणना 2011

3.4.8 जनसंख्या घनत्व

सीधी नगर का सकल घनत्व 40 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। नगर की वार्ड वार जनसंख्या घनत्व का विवरण सारणी 3-सा-20 में दर्शाया गया है।

वार्ड वार जनसंख्या घनत्व**सारणी 3-सा-20**

क्र.	वार्ड का नाम	वार्ड का कुल क्षेत्र हेक्टेयर में	जनसंख्या (2011)	जनसंख्या घनत्व
1	2	3	4	5
1	राजेन्द्र वार्ड	54.72	2341	43
2	जवाहर वार्ड	73.11	2374	32
3	तिलक वार्ड	21.07	1556	74
4	सुभाष वार्ड	32.59	3186	98
5	संजय वार्ड	22.42	2419	108
6	सरदार पटेल वार्ड	20.27	1667	82
7	गोंधी वार्ड	111.52	2102	19
8	दीनदयाल वार्ड	192.72	3103	16
9	सरदार भगत सिंह वार्ड	64.67	1941	30
10	स्वामी विवेकानंद वार्ड	102.50	3428	33
11	शिवाजी वार्ड	61.24	1327	22
12	मुखर्जी वार्ड	29.20	2475	85
13	राम मनोहर लोहिया वार्ड	43.40	2754	63
14	मौलाना अब्दुल कलाम वार्ड	9.27	2203	238
15	आचार्य नरेन्द्र देव वार्ड	7.20	1775	247
16	राजीव गाँधी वार्ड	16.19	2407	149
17	लाल बहादुर शास्त्री वार्ड	7.91	2067	261
18	इंदिरा गाँधी वार्ड	8.51	1735	204
19	डॉ० अम्बेडकर वार्ड	33.10	2302	70
20	महाराणा प्रताप वार्ड	97.68	1521	16
21	रानी दुर्गावती वार्ड	46.46	2532	54
22	रानी लक्ष्मीबाई वार्ड	11.31	2054	182



SIDHI DEVELOPMENT PLAN 2035 3.8 WARD WISE WORK PARTICIPATION

Legend

Work Participation Rate (Percent)

33-39 High

28-33

24-28 Low

Planning Area Boundary

Municipal Area Boundary

Ward Boundary

National Highway

State Highway

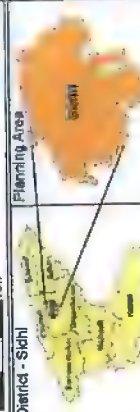
Bypass

Major Road

Railway Line

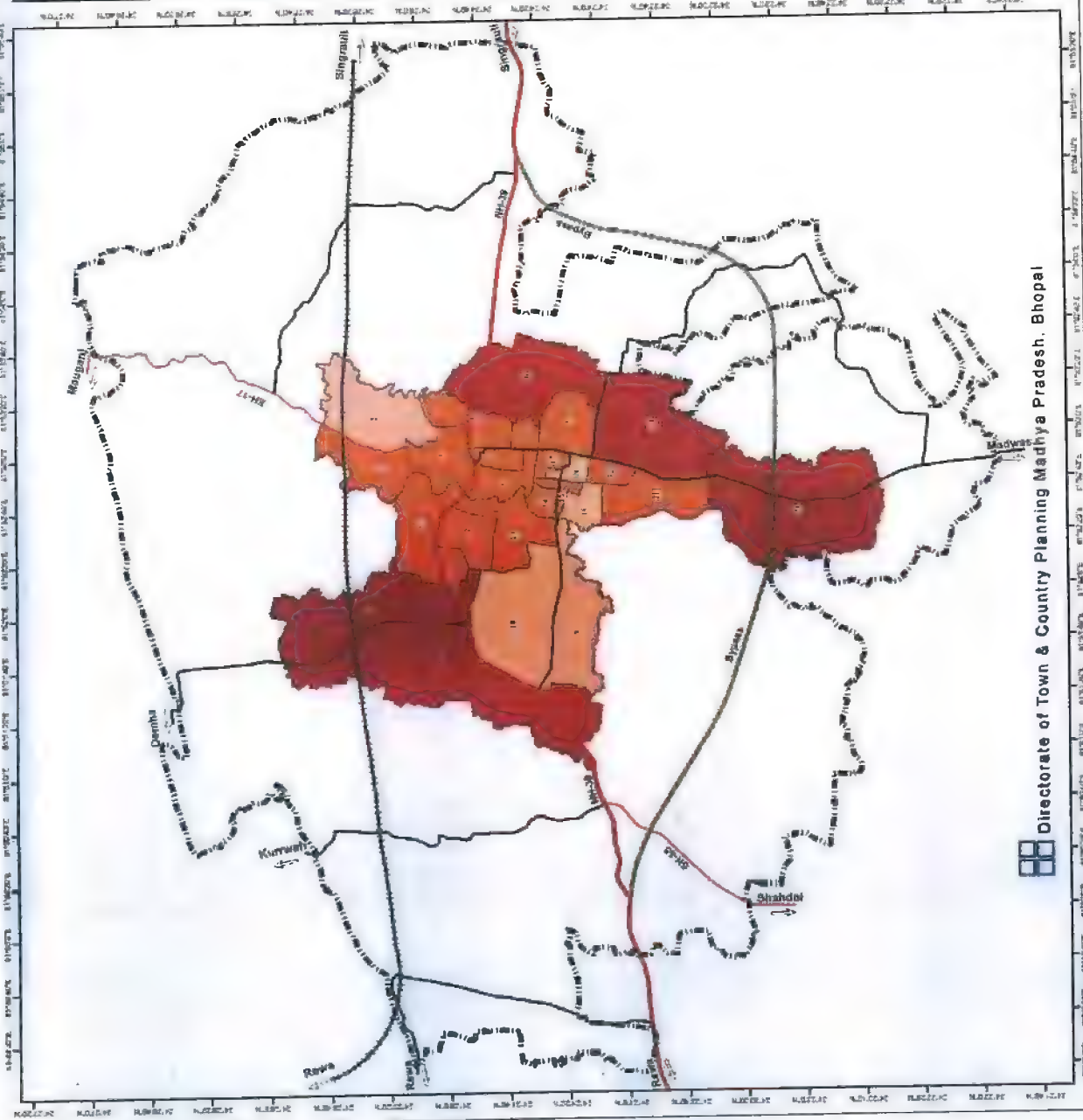
Scale
0 1 Km

District - Sidhi



State Institute For Town Planning

Source: Census of India, 2011



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

क्र.	वार्ड का नाम	वार्ड का कुल क्षेत्र हेक्टेयर में	जनसंख्या (2011)	जनसंख्या घनत्व
1	2	3	4	5
23	महावीर वार्ड	106.32	2723	26
24	शंकराचार्य वार्ड	179.67	2339	13
कुल				40

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011 एवं नगर पालिका परिषद सीधी (म.प्र.)।

उपरोक्त सारणी में जनसंख्या घनत्व के तुलनात्मक अध्ययन से यह स्पष्ट है कि पुराने शहर एवं बाहरी आबादी में, घनत्व के संदर्भ में काफी अंतर है। वार्ड क्रमांक 17 में सबसे अधिक जनसंख्या घनत्व 261 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर था। वार्ड क्रमांक 15 द्वितीय क्रम पर है यहां जनसंख्या घनत्व 247 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर था तथा सबसे कम जनसंख्या का घनत्व वार्ड क्रमांक 24 में 13 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर था। वार्डवार तुलनात्मक जनसंख्या घनत्व का विवरण सारणी 3-सा-21 में दर्शाया गया है।

जनसंख्या घनत्व

सारणी 3-सा-21

क्र.	जनसंख्या घनत्व (प्रति हेक्टेयर)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	201-300	14,15,17,18	04
2.	100-200	05,16,22,	03
3.	<100	1, 2, 3, 4, 6, 7, 8,9,10,11,12,13,19,20,21,23,24	17
योग			24

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि सीधी नगर भिन्न-भिन्न जनसंख्या घनत्व से युक्त होने के कारण विकास योजना ठोस एवं परिणामकारक होना आवश्यक है, जिससे अत्याधिक घनत्व के क्षेत्रों का विकेन्द्रीकरण किया जा सके तथा आवश्यक सेवायें एवं अधोसंरचना कम घनत्व के क्षेत्र में आगामी विकास हेतु उपलब्ध हो सके।

3.4.9 जनसंख्या परिवर्तन

• सीधी निवेश क्षेत्र

सीधी निवेश क्षेत्र में सीधी नगर पालिका परिषद एवं ग्रामीण क्षेत्र सम्मिलित हैं, जिसका विवरण निम्न सारणी में दिया गया है।

सीधी निवेश क्षेत्र की जनसंख्या

सारणी 3-सा-22

जनसंख्या 2011		योग
सीधी नगर पालिका परिषद क्षेत्र	निवेश क्षेत्र के अंतर्गत ग्रामीण क्षेत्र	निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 2011
1	2	3
54331	29090	83421

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

सीधी निवेश क्षेत्र की जनसंख्या आंकलन हेतु नगरीय एवं ग्रामीण जनसंख्या का आंकलन पृथक रूप से किया गया है। नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्र में जनसंख्या वृद्धि के मापदण्ड भिन्न होते हैं, जिसके परिणामस्वरूप नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्र की वृद्धि दर में भी असमानता होती है।

● नगरीय जनसंख्या परिवर्तन

नगर में जनसंख्या परिवर्तन भिन्न-भिन्न कारणों से होता है। किसी भी नगर की विकास योजना तैयार करने हेतु नगर की जनसंख्या का अध्ययन अत्यावश्यक होता है, ताकि पूर्व में हुई जनसंख्या वृद्धि के आधार पर भावी जनसंख्या का आंकलन कर भविष्य की आवश्यकताओं हेतु विभिन्न भूमि उपयोग के प्रस्तावों का निर्धारण किया जा सके।

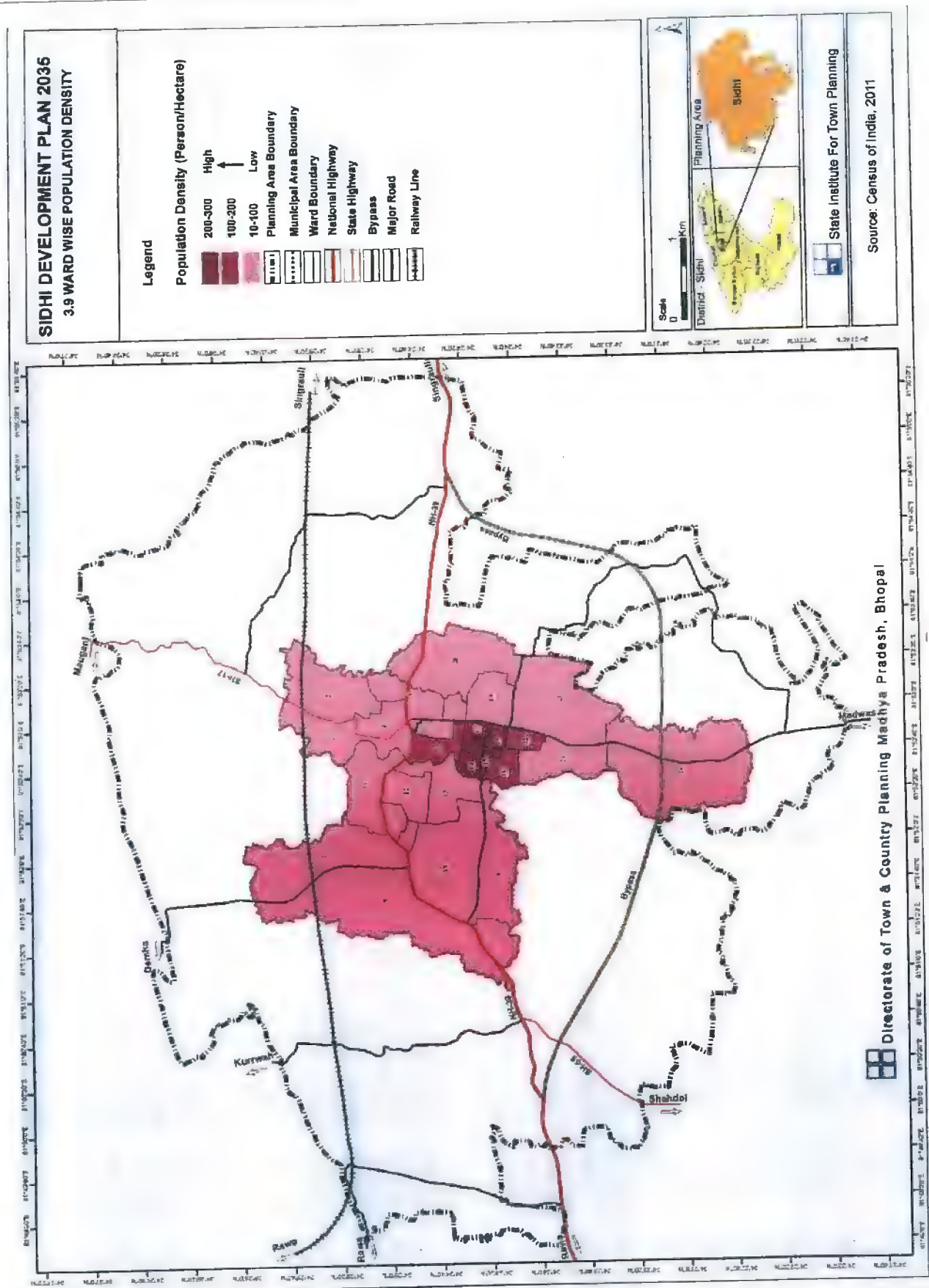
सीधी नगर पालिका परिषद क्षेत्र में दशक वृद्धि दर

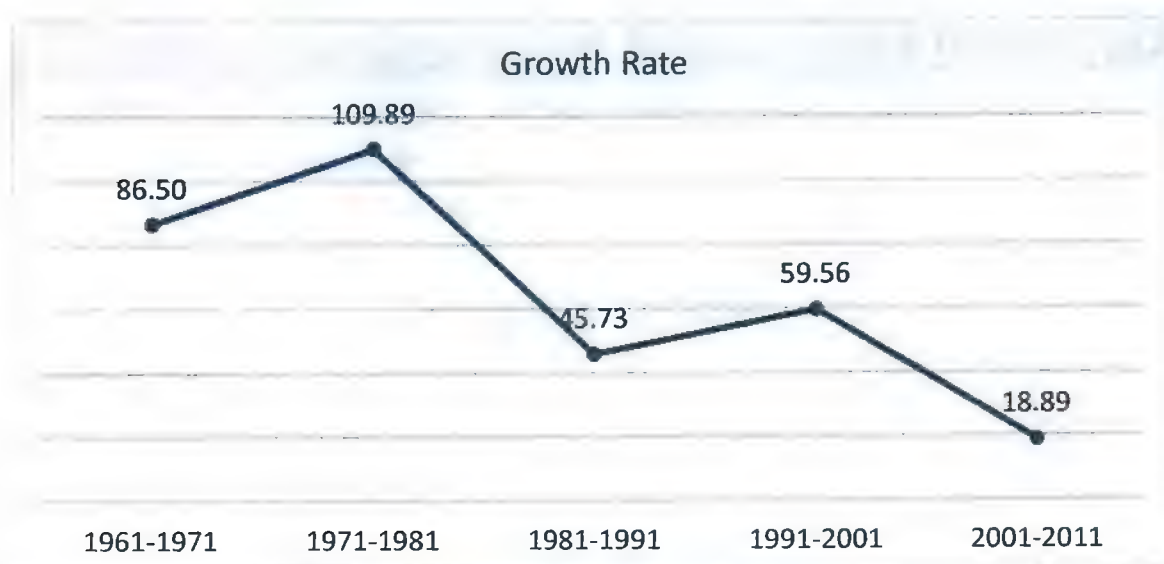
सारणी 3-सा-23

क्र.	वर्ष	जनसंख्या	दशकीय वृद्धि दर
1	2	3	4
1.	1961	5021	—
2.	1971	9364	86.50
3.	1981	19654	109.89
4.	1991	28641	45.73
5.	2001	45700	59.56
6.	2011	54331	18.89

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

उपरोक्त सारणी से यह स्पष्ट होता है कि सीधी नगर की वर्ष 1971 से 1981 के दशक की जनसंख्या वृद्धि दर सर्वाधिक रही है, जबकि यह वृद्धि दर वर्ष 2001 से 2011 के मध्य न्यूनतम रही है।





ग्रामीण क्षेत्र में दशक वृद्धि दर

सारणी 3-सा-24

क्र.	वर्ष	जनसंख्या	दशक वृद्धि दर
1	2	3	4
1.	1991	19985	—
2.	2001	23616	22.12
3.	2011	29090	25.12

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

3.5 नगर के मुख्य कार्यकलाप

नगर के विकास में प्रमुख कार्यकलापों का महत्वपूर्ण योगदान होता है तथा भावी विकास एवं नियोजन की पृष्ठभूमि में ये प्रभावी भूमिका निभाते हैं। नगर के वर्तमान कार्यकलाप, क्षेत्रीय धनसंपदा, क्षेत्रीय महत्व आदि के परिप्रेक्ष्य में नगर के अपेक्षित कार्यकलापों का निर्धारण किया जा सकता है। जिला मुख्यालय होने के कारण नगर के मुख्य कार्यकलाप निम्नानुसार है :-

1. जिला स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र
2. वाणिज्यिक एवं व्यवसायिक केन्द्र
3. स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक केन्द्र
4. कृषि एवं वनोपज संग्रहण एवं वितरण केन्द्र

3.6 नगरीय विस्तार

सीधी निवेश क्षेत्र के नगरीय विस्तार क्रम का विश्लेषण अलग-अलग तिथियों पर सुदूर संवेदन प्रणाली के माध्यम से एकत्रित जानकारी के आधार पर किया गया है। मानचित्र में नगर के प्राकृतिक विकास क्रम एवं दिशा स्पष्ट है। प्राकृतिक विस्तार समय एवं क्षेत्रफल सारणी 3-सा-25 में स्पष्ट है।

नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल

सारणी 3-सा-25

क्र.	नगरीय विस्तार	क्षेत्रफल (हि. मं)
1	2	3
1.	2007 तक	424.57
2.	2007-2013	68.46
3.	2013-2018	263.03
4.	2018-2022	367.81
	कुल	1123.87

स्रोत:- भारतीय भू वैज्ञानिक सर्वेक्षण।

वर्ष 2007 के पूर्व नगरीय गतिविधियाँ प्रमुखतः सीधी के संस्पर्शी क्षेत्र तक केंद्रित थी, किन्तु वर्ष 2013-2018 की समयावधि में नगर विस्तार प्रमुख मार्गों एवं ग्राम हिनोता तथा विजयपुर के आस-पास के क्षेत्र में हुआ। 2018 के पश्चात निवेश क्षेत्र में विकास प्रमुख मार्गों तथा ग्राम अमहा-मडरिया एवं पडरा में हुआ है।

3.7 अनुमानित जनसंख्या

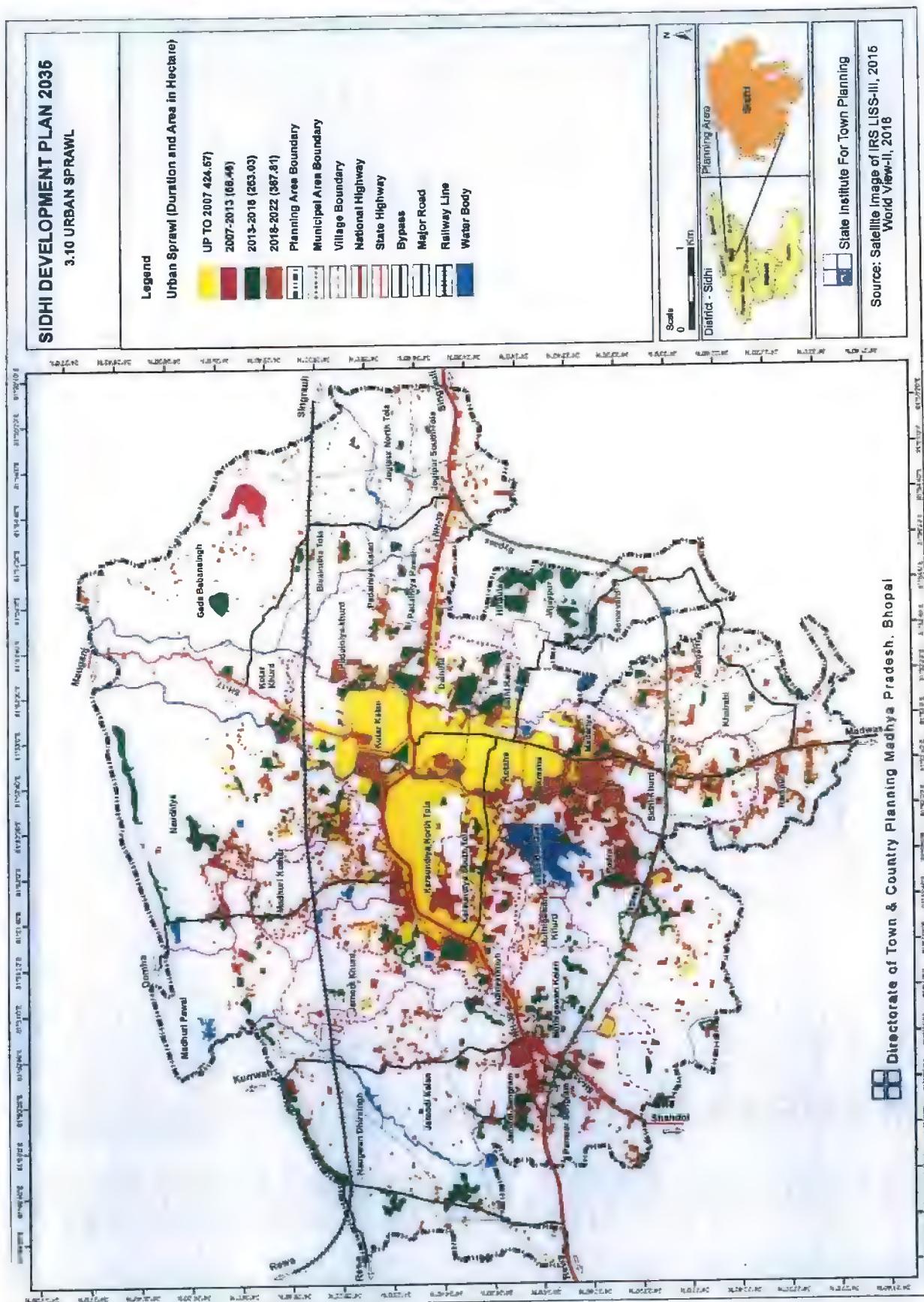
3.7.1 नगरीय क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

सीधी नगर पालिका परिषद क्षेत्र में दशकीय वृद्धि के आधार पर वर्ष 2021, 2031 एवं 2041 की जनसंख्या का आकलन निम्नानुसार गणितीय पद्धतियों से किया गया है, जिसे सारणी 3-सा-26 में दर्शाया गया है।

सीधी नगर पालिका परिषद क्षेत्र में जनसंख्या का आकलन

सारणी 3-सा-26

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2021	2031	2035	2041
1	2	3	4	5	6
1.	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)	56891	50951	46195	36511
2.	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method)	65391	76451	80875	87511



3.	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	68511	86391	94788	108938
4.	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Increase Method)	70562	91641	101742	119018

स्रोत: नगर तथा ग्राम निवेश।

3.7.2 ग्रामीण क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 1095-एफ-36/तैतीस/74 दिनांक 02.04.1974 द्वारा निवेश क्षेत्र का गठन किया गया। उक्तानुसार सीधी विकास योजना 2035 में सम्मिलित ग्रामों की कुल जनसंख्या का आकलन निम्नानुसार गणितीय पद्धति द्वारा किया गया है, जिसे सारणी 3-सा-27 में दर्शाया गया है।

ग्रामीण क्षेत्र जनसंख्या का आकलन

सारणी 3-सा-27

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2021	2031	2035	2041
1	2	3	4	5	6
1.	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)	37343	47510	52113	59593
2.	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method))	35428	41765	44300	48103
3.	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	38725	51551	57801	68625
4.	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Increase Method)	38725	51552	57803	68627

स्रोत: नगर तथा ग्राम निवेश।

3.7.3 सीधी निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

सीधी निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या (वर्ष 2035)

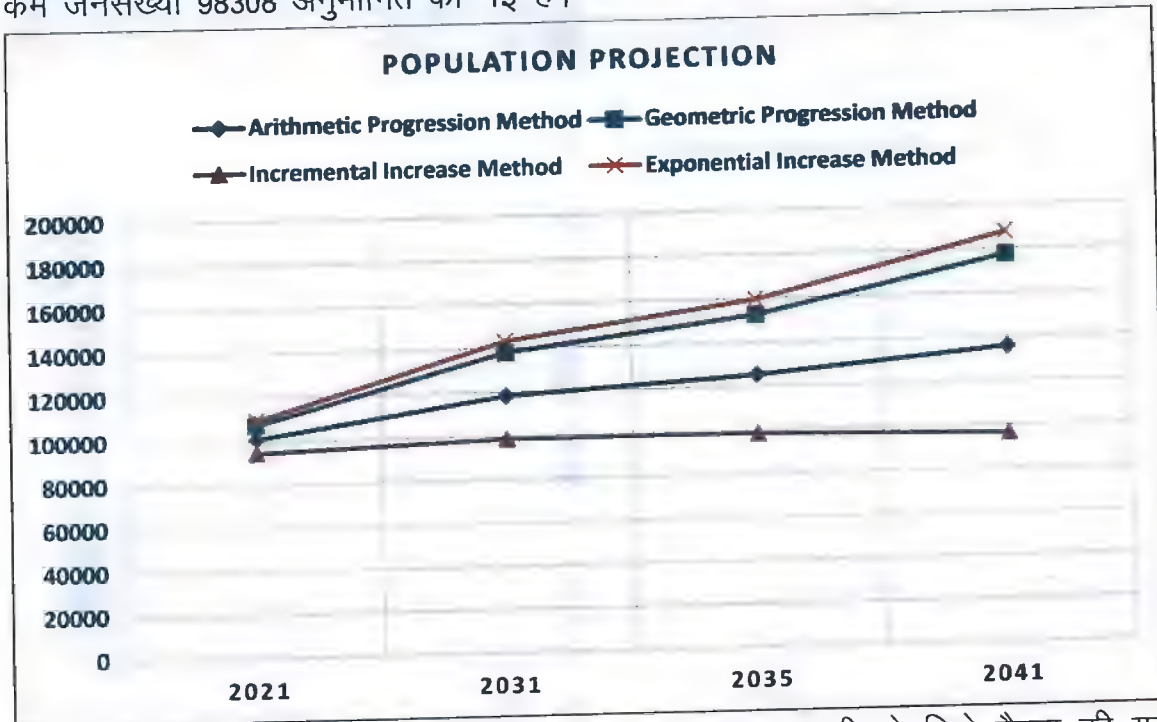
सारणी 3-सा-28

क्र.	पद्धति	अनुमानित जनसंख्या 2035
1	2	3
1.	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)	98308
2.	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method))	125175
3.	ज्यामितीय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	152589
4.	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Increase Method)	159544

स्रोत: नगर तथा ग्राम निवेश।

सीधी विकास योजना-2035 की कुल जनसंख्या का आकलन सभी चारों गणितीय पद्धति अनुसार किया गया है। इसमें से घातांकीय वृद्धि पद्धति आंकलन अनुसार सबसे

अधिक जनसंख्या 159544 अनुमानित की गई है। जबकि वृद्धिशील वृद्धि पद्धति से सबसे कम जनसंख्या 98308 अनुमानित की गई है।



अनुमोदित सीधी विकास योजना 2021 1.05 लाख आबादी के लिये तैयार की गई थी। सीधी नगर प्रमुख नगरीय कार्यकेन्द्र होने से आस-पास की जनसंख्या का लगातार अस्थाई रूप से आवागमन बड़ी मात्रा में रहता है एवं ग्रामीण क्षेत्रों की जनसंख्या की निवास के रूप में प्राथमिकता रहती है। निवेश क्षेत्र में सीधी नगर पालिका परिषद के गठन के परिणाम स्वरूप निवेश क्षेत्र के विकास में वृद्धि हुई है, जिससे जनसंख्या वृद्धि की अधिक दर से संभावना है। अतः सीधी निवेश क्षेत्र की जनसंख्या वर्ष 2035 हेतु **1.50 लाख** अनुमानित की गई है।

3.8 गंदी बस्तियाँ

नगर पालिका परिषद सीधी में अधिसूचित गंदी बस्तियों की संख्या 274 हैं, जिनमें 4205 व्यक्ति निवास करते हैं। यह गंदी बस्तियाँ 13.65 हेक्टेयर क्षेत्र में फैली हुई हैं। इसके अतिरिक्त सीधी नगर में 520 गैर अधिसूचित गंदी बस्तियाँ हैं। इस प्रकार गंदी बस्ती में निवास कर रही जनसंख्या नगर की कुल जनसंख्या का लगभग 6.00 प्रतिशत है।

3.9 आवास आवश्यकता

वर्ष 2011 की स्थिति के अनुसार नगर पालिका परिषद क्षेत्र अंतर्गत 54331 व्यक्ति 10599 परिवारों में निवास करते थे। इस आधार पर परिवार का आकार 5.13 व्यक्ति आता है। अतः परिवार का आकर 5 व्यक्ति के मान से वर्ष 2022 में 14000 परिवार नगर पालिका

क्षेत्र अंतर्गत निवास करते हैं ऐसा अनुमानित है। नगर पालिका परिषद् अनुसार नगर के अंतर्गत 11382 आवास स्थित हैं। इस आधार पर प्रति आवास व्यक्तियों की औसत संख्या 6.15 प्राप्त होती है। प्रत्येक परिवार को एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता के मान से 2618 आवासों की कमी के साथ परिवार का आकार बड़ा परिलक्षित होता है। इसका प्रमुख कारण संयुक्त परिवार एवं परिवार में सदस्यों की संख्या अधिक होना है।

नगर में गंदी बस्ती क्षेत्रों में नगर पालिका परिषद सीधी के सर्वेक्षण के आधार पर कुल 794 झुग्गी झोपड़ियाँ पायी गई, जिसमें से 70 प्रतिशत पुर्ननिर्माण की आवश्यकता है, जिसकी विस्तृत जानकारी सारणी 3-सा-29 में दर्शित है।

आवासीय इकाइयों की कमी (वर्ष 2022)

सारणी 3-सा- 29

क्र.	विवरण	कुल संख्या	पुनर्स्थापना का प्रतिशत	आवास इकाइयों की कमी
1	2	3	4	5
1.	वर्ष 2022 में कमी	2618	-	2618
2.	कच्चे मकान	2379	80	1903
3.	झुग्गी झोपड़ियाँ	794	70	556
योग		5077		

स्त्रोत:- नगर पालिका परिषद सीधी / नगर तथा ग्राम निवेश।

उपरोक्त आकलन के अनुसार सीधी नगर में 2022 में लगभग कुल 5077 आवासों की कमी अनुमानित है। वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या के लिए आवासों की आवश्यकता एवं अतिरिक्त परिवारों का विवरण सारणी 3-सा-30 में दर्शाया गया है।

अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता

सारणी 3-सा- 30

क्र.	विवरण	आवासीय इकाइयों	
		वर्ष 2022	वर्ष 2035
1	2	3	4
1.	जनसंख्या	110000	150000
2.	अतिरिक्त जनसंख्या	-	40000
3.	औसत परिवार का आकार	5.00	5.00
4.	अतिरिक्त परिवार	-	8000
5.	वर्ष 2035 में 90 प्रतिशत परिवारों को आवास की आवश्यकता	-	7200
6.	वर्ष 2022 की आवासीय कमी शामिल करते हुए आवश्यकता	5077	12277
कुल आवास की आवश्यकता		12277	

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश।

वर्ष 2011 की जनगणना अनुसार परिवार का औसत आकार 5.13 था। अनुमानित है कि वर्ष 2035 में यह 5.00 व्यक्ति तक पहुँच जायेगा। उक्त अध्ययन के आधार पर वर्ष 2022 में आवासों की कमी को सम्मिलित कर अनुमानित जनसंख्या के आधार पर वर्ष 2035 तक 12277 नवीन आवासों की आवश्यकता होगी। आवासीय विकास को बढ़ावा देने के लिए कुछ नीतिगत पहल आवश्यक हैं, जो निम्नानुसार हैं:

1. भूमि विकास को बढ़ावा देने हेतु सार्वजनिक अभिकरणों को गतिशील एवं समन्वित करना आवश्यक होगा। भूमि विकास के लिए राज्य शासन की नीतियों पर आधारित भू-स्वामियों, भूमि विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं हितग्राहियों की भागीदारी आवश्यक है।
2. नगर स्तर के अधोसंरचना एवं सार्वजनिक सुविधाओं के विकास के लिए भूमि तथा अन्य संसाधनों का राज्य शासन की नीति के तहत निर्धारण हो।
3. निजी एवं सामुदायिक संस्थाओं द्वारा भूमि के विकास हेतु किए जा रहे प्रयासों को बढ़ावा देना।
4. भूमि के पुनर्उपयोग को सम्मिलित करते हुए आवास हेतु भूमि की सरल/सतत आपूर्ति बनाए रखने हेतु नीतियों को बढ़ावा देना।
5. रहवास हेतु नियोजन एवं विकास के मापदण्डों का पुनर्विलोकन (घनत्व, आच्छादित क्षेत्र, सीमांत खुला क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात, भूमि विभाजन मापदण्ड), जिससे भूमि उपयोग एवं रहवास निर्माण के समय ऊर्जा उपयोग में कमी, तथा भूमि की उपयोग क्षमता एवं लागत अनुकूल लक्ष्य की प्राप्ति हो।

3.10 भौतिक अधोसंरचना

वर्ष 2035 तक सीधी निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 1.50 लाख तक पहुँचना अनुमानित है। नगर अधोसंरचना के घटकों का विकास जैसे जल प्रदाय, निकासी नालियाँ तथा ठोस अपशिष्ट प्रबंधन को इस प्रकार प्रस्तावित किया जाना है, जिससे नगरवासियों को स्वस्थ पर्यावरण उपलब्ध कराया जा सके। इसके अतिरिक्त नगर विकास योजना, वृहद् पर्यावरणीय प्रबंध योजना तथा नगरीय जल प्रदाय एवं पर्यावरणीय सुधार योजना के प्रस्ताव भी यथा आवश्यक उचित सुधारों के साथ इस विकास योजना में समाविष्ट किया जाना है।

3.10.1 जल प्रदाय

वर्तमान में निवेश क्षेत्र के समीप बहने वाली सोन नदी पर बना सीधी बांध जल प्रदाय का प्रमुख स्रोत है। स्रोत से नगर की दूरी लगभग 13 कि०मी० है। नगर में 3 जल शोधन संयंत्र (2 मधुरी फिल्टर प्लांट एवं 1 गोरियारा सीधी बांध) स्थित हैं जिनकी कुल क्षमता 12.35 एम०एल०डी० है। सीधी नगर अंतर्गत जल स्रोत अनुसार परिवारों की संख्या का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

जल स्रोत अनुसार परिवारों की संख्या का विवरण

सारणी 3-सा- 31

वार्ड क्र.	परिवारों की संख्या (वर्ष -2022)		
	उपचारित नल जल	हैण्ड पम्प	ट्यूब वेल
1	2	3	4
1	38	222	320
2	217	83	180
3	62	167	280
4	239	190	170
5	191	104	280
6	47	87	260
7	76	105	200
8	77	262	400
9	78	106	940
10	140	400	437
11	164	68	100
12	42	161	300
13	32	258	200
14	182	78	200
15	166	45	100
16	42	100	157
17	190	28	100
18	200	26	80
19	93	116	300
20	0	178	200
21	66	259	300
22	166	77	150
23	138	102	200
24	45	100	317

योग	2691	3322	6171
-----	------	------	------

स्त्रोत:- सीधी नगर पालिका परिषद।

नगर में वर्तमान में लगभग 6.5 एम०एल०डी० पानी का (दिन में दो बार) वितरण किया जाता है। नगर में कुल 2691 जल कनेक्शन हैं एवं 95 एल०पी०सी०डी० पानी नगर पालिका परिषद सीधी द्वारा प्रदाय किया जाता है। यह जल प्रदाय प्रणाली 9 वर्ग कि०मी० क्षेत्र तक फैली हुई है। सीधी में जल प्रदाय हेतु 4 पानी की टंकियां (एक 1.8 एम०एल०डी० क्षमता की एवं तीन 0.908 एम०एल०डी० क्षमता की) हैं। कुल प्रदाय जल का मात्र 60 प्रतिशत उपचारित किया जाता है।

3.10.1.1 मांग का आकलन एवं जल प्रदाय स्त्रोत (Demand & Gap Analysis)

केन्द्रीय लोक स्वास्थ्य एवं पर्यावरण यांत्रिकी संगठन की जल प्रदाय एवं उपचार हेतु जारी निर्देशिका में यह सुझाव दिया गया है कि उन बड़े शहरों में जहां जल प्रदाय व्यवस्था अस्तित्व में हो या बनाई जाने वाली हो वहां प्रति व्यक्ति/प्रतिदिन 150 लीटर पानी प्रदाय किया जाना चाहिए। राष्ट्रीय बिल्डिंग संहिता, जल प्रदाय की आधारभूत आवश्यकता निकासी एवं स्वच्छता प्रबंध संहिता (आई.एस.:1172-1983) में न्यूनतम 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन जल प्रदाय ऐसे सभी निवासियों के लिये जहां मल निकासी के लिये पूर्ण तेज बहाव (फ्लक्स) व्यवस्था हो, किये जाने का अनुमोदन किया गया है।

अतः 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन जल प्रदाय हेतु निम्नानुसार जल आपूर्ति की आवश्यकता होगी :-

जल आपूर्ति आकलन

सारणी 3-सा-32

क्र.	वर्ष	जनसंख्या	जल आपूर्ति मात्रा (ली. प्रति व्यक्ति प्रति दिन)	कुल जल आपूर्ति मात्रा (एम.एल.डी. में)
1	2	3	4	5
1.	2011	83421	135	11.26
2.	2035	150000	135	20.25

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश।

सीधी नगर में जल प्रदाय हेतु निम्नलिखित अधोसंरचना विकास किये जाने प्रस्तावित है-

1. कुल 15.726 एम.एल.डी. जल संग्रहण क्षमता हेतु टंकिया।
2. जल शोधन हेतु 7.9 एम.एल.डी. का शोधन संयंत्र।

3. वर्तमान में नगर के 22.09 प्रतिशत घरों को नल कनेक्शन प्राप्त है। अतः शेष 77.91 प्रतिशत को नल कनेक्शन प्रदाय किया जाना प्रस्तावित है।

3.10.1.2 जल वितरण व्यवस्था

वर्ष 2035 तक पर्याप्त प्रदाय दबाव सहित नगर की 100 प्रतिशत जनसंख्या को पाईप द्वारा जल प्रदाय व्यवस्था में सम्मिलित किया जाना प्रस्तावित है। वर्तमान में नगर की 22.09 प्रतिशत जनसंख्या को ही पाईप द्वारा जल प्रदाय उपलब्ध है। वर्तमान की अवरोधित जल प्रदाय व्यवस्था के स्थान पर सुरक्षित एवं पीने योग्य गुणवत्ता वाले जल की निरंतर जल प्रदाय व्यवस्था सुनिश्चित किया जाना प्रस्तावित है।

पेयजल के दुरुपयोग का रोकने तथा प्रदाय व्यवस्था में उच्चतर उत्तरदायित्व सुनिश्चित करने के लिए सेवा मीटर स्थापित किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त जब तक उन्हें जल के वास्तविक उपयोग पर आधारित न किया जावे, जल दरों की व्यवस्था किया जाना आवश्यक है।

3.10.2 नालियाँ तथा मल उपचार

नगर पालिका परिषद सीधी के अनुसार वर्ष 2022 में 5.86 एम0एल0डी0 मल-जल उत्पन्न होता है। मल उपचार हेतु नगर में सैप्टिक टैंक, पिट शौचालय एवं सार्वजनिक शौचालय हैं, जिनका विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है। सीधी नगर अंतर्गत 7 सार्वजनिक (पे एण्ड यूज) शौचालय हैं, जिनका दैनिक तौर पर 43 व्यक्ति उपयोग करते हैं। यह सार्वजनिक शौचालय हेतु मात्र 5/- रुपये प्रति व्यक्ति दर से शुल्क लिया जाता है, एवं इनके रख रखाव हेतु 5.52 लाख रुपये वार्षिक व्यय किया जाता है।

मल उपचार

सारणी 3-सा-33

वार्ड क्र०	परिवारों की संख्या (वर्ष -2022)		
	सैप्टिक टैंक	पिट शौचालय	सार्वजनिक शौचालय
1	2	3	4
1	501	30	2
2	495	50	0
3	194	21	1
4	520	60	0
5	530	50	1
6	355	36	0
7	390	25	0
8	570	37	0
9	480	38	1

10	840	50	0
11	280	30	0
12	460	35	1
13	455	27	0
14	416	56	1
15	290	35	0
16	280	43	0
17	290	33	0
18	175	33	0
19	390	45	0
20	380	23	0
21	530	44	0
22	355	30	0
23	460	44	0
24	371	35	0
योग	10007	910	7

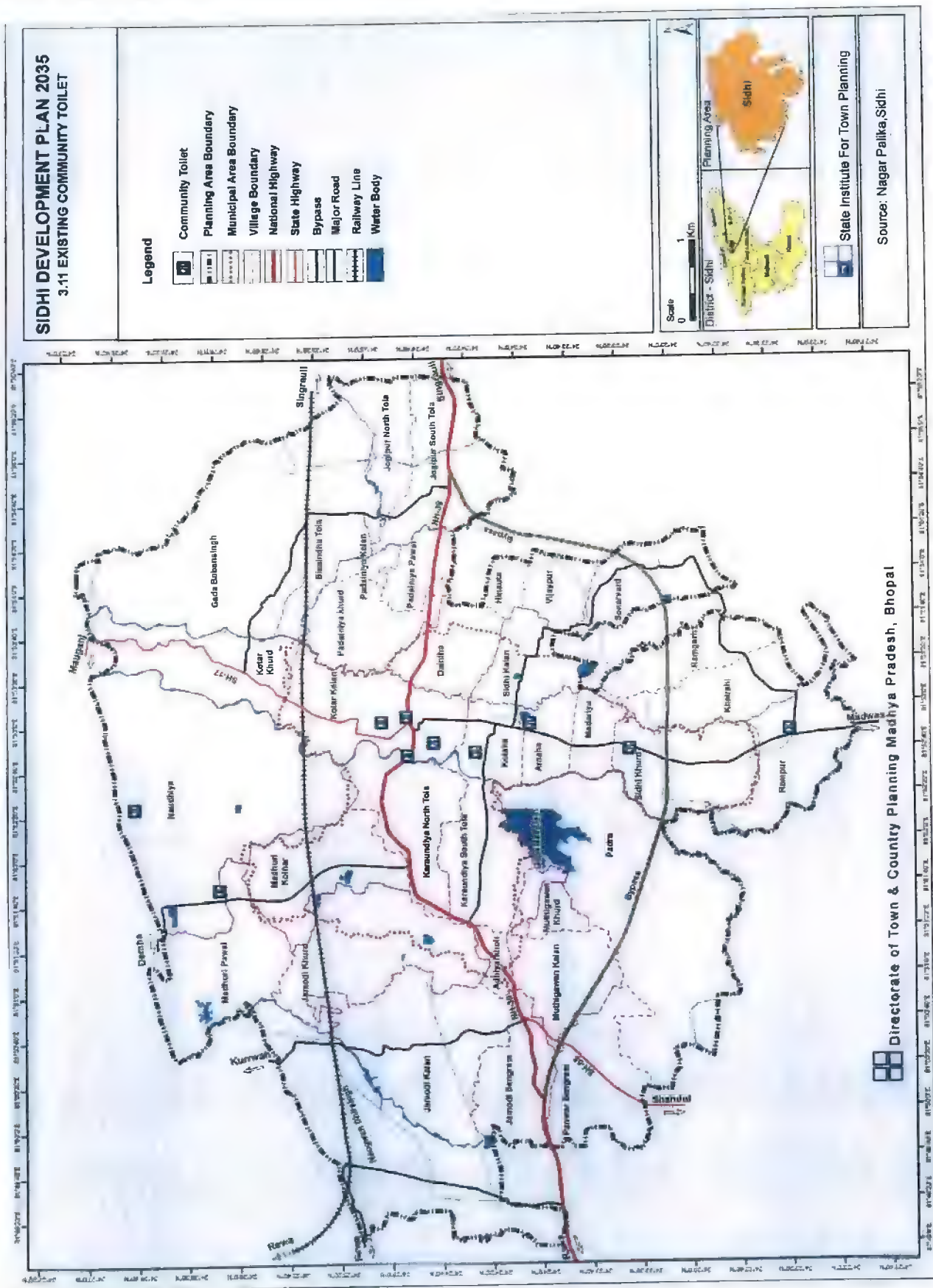
स्रोत:- सीधी नगर पालिका परिषद।

घरेलू मल निकासी हेतु सेनेटिरी नालियाँ तथा वर्षा जल की निकासी हेतु वर्षा जल प्रवाह नालियाँ पृथक-पृथक उपलब्ध कराया जाना आवश्यक है। शहर में निकासी व्यवस्था हेतु निम्नलिखित दृष्टिकोण बनाए गए हैं:-

1. 100 प्रतिशत नगर को सम्मिलित करती हुई नाली व्यवस्था।
2. जल निकासी व्यवस्था का निर्धारण तथा सेवाओं पर निगरानी।
3. अपशिष्ट जल के प्रबंधन हेतु उपचारण, पुर्नचक्रीकरण व पुनः उपयोग।
4. वाणिज्यिक स्थानों, बगीचों तथा लोक स्थानों पर सुव्यवस्थित सशुल्क शौचालय।
5. पर्यटकों की सुविधा हेतु चलित-शौचालय अथवा स्वच्छ आधुनिक (मॉड्यूलर)/जैविक शौचालय की व्यवस्था।
6. जन सामान्य हेतु उक्त सभी व्यवस्थाएँ आर्थिक रूप से वहन किए जाने योग्य होना आवश्यक है।

3.10.2.1 अपशिष्ट जल प्रवाह

अपशिष्ट जल प्रवाह की दर जनसामान्य को प्रदाय की गई जल की दर तथा भू-जल रिसावों की दर पर निर्भर करती है। सामान्य व्यवहार के अनुसार अनुमानतः जल उपभोग का 80 प्रतिशत अपशिष्ट जल प्रवाह में परिवर्तित होता है। सामान्यतः अधिकांश क्षेत्र में पाईप लाईनों का स्तर भूमि जल स्तर के ऊपर होना प्रस्तावित है और इसलिए भूमि जल रिसाव को अनदेखा कर दिया जाता है। भूमि जल रिसाव के लिए विस्तृत प्रोजेक्ट



वैज्ञानिक तथा तकनीकी अध्ययन अनुसार तैयार किया जाना प्रस्तावित है, जिससे जल संसाधन का अधिकतम संरक्षण किया जा सके।

• सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट

सीधी नगर में अपशिष्ट जल प्रबंधन/उपचार के लिए 12 एम०एल०डी० की क्षमता का सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट स्थित है। वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 1.50 लाख के लिए फीकल स्लज ट्रीटमेंट प्लांट की क्षमता बढ़ाया जाना प्रस्तावित है। उक्त हेतु 4.2 एम.एल. डी. अपशिष्ट जल शोधन संयंत्र की आवश्यकता होगी।

3.10.2.2 वर्षा जल निकासी

नगर का सामान्य ढाल दक्षिण से उत्तर दिशा की ओर है। गंदी बस्तियों एवं नदी नाले के किनारे स्थित अनाधिकृत रूप से बसी बस्तियों का जल-मल एवं कूड़ाकरकट नालों में बहता रहता है। नगर की भू-संरचना ऊबड़-खाबड़ तथा कुछ स्थानों पर समतल होने के कारण नालों में बाढ़ की स्थिति निर्मित होती है एवं निचले क्षेत्र वर्षाकाल में प्रभावित होते हैं। ये नाले अन्ततः सोन नदी में मिलकर जल प्रदूषण करते हैं। सीधी नगर अंतर्गत प्रमुख वर्षा जल प्रवाह नालियों का विवरण, क्षमता एवं स्थिति निम्न सारणी में दर्शायी गयी है।

प्रमुख वर्षा जल प्रवाह नालियाँ

सारणी 3-सा-34

क्र०	नाली का विवरण	संबंधित वार्ड	लम्बाई (कि०मी०)	क्षमता (क्यू. मी.)	स्थिति
1	2	3	4	5	6
1	पुलिस लाइन से शेमफर्ड स्कूल	1	0.20	96	ढकी
2	बी०जी० खरे हाउस से हिरन नाला	2	0.15	72	ढकी
3	एस०पी० ऑफिस से सूखा नाला	3	0.23	110.4	ढकी
4	हॉस्पिटल चौक से सूखा नाला	4	0.10	48	ढकी
5	विकास भवन से सूखा नाला	5	0.30	144	ढकी
6	सी०सी०पी० बैंक से हॉस्पिटल चौक	6	0.10	48	ढकी
7	गर्ल्स कॉलेज से जमोड़ी तालाब	7	0.20	96	ढकी
8	कमल फिलिंग से तोरण द्वार	8	0.55	264	खुली
9	बस स्टैण्ड से सूखा नाला	9 एवं 10	0.54	259.2	ढकी
10	फट्टे गराज से लेबर कोर्ट	11	0.63	302.4	खुली
11	सी०एम०आई०टी० कॉलेज से सूखा नाला	12	0.44	211.2	ढकी

12	रुकमणी निवास से सूखा नाला	13	0.22	105.6	ढकी
13	आजाद नगर	14	0.23	110.4	ढकी
14	अवधिया बस्ती	15	0.25	120	ढकी
15	राजवली हाउस से सूखा नाला	16	0.20	96	ढकी
16	पुराना हनुमान मंदिर से हिरन नाला	17 एवं 19	0.23	110.4	ढकी
17	पटेल पुल से सर्वोदय चौराहा	18	0.21		ढकी
18	गुलाब टावर से हिरन नाला	20	0.63	103.2	ढकी
19	ऊँची हवेली से सूखा नाला	21	0.64	302.4	ढकी
20	अमहा तिराहा से हिरन नाला	19 एवं 22	1.00	192	खुली
21	रघुकुल पेट्रोल पम्प से सर्वोदय चौराहा	23	0.70	480	ढकी
22	बायपास से रामलाल वर्मा हाउस	24	0.60	336	खुली
योग			8.65	3866.4	

स्त्रोत:- सीधी नगर पालिका परिषद।

3.10.3 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

स्वच्छ भारत मिशन की भारत में सफल शुरुआत एवं क्रियान्वयन के परिणामस्वरूप नगर में घर से कचरा एकत्रित करने की सुविधा उपलब्ध है। ठोस अपशिष्ट प्रबंधन तंत्र प्रणाली के अंतर्गत पुनर्चक्रीकरण प्रणाली अपनायी जा सकती है, जो स्थानीय संस्थाओं के आय का स्त्रोत सिद्ध होगी। पुनर्चक्रीकरण प्रणाली द्वारा ठोस अपशिष्ट, कागज, लोह धातु, कांच, रबर, प्लास्टिक जैसे उत्पादों को पृथक कर विभिन्न उद्योगों द्वारा पुनः उपयोग में लिया जा सकता है। इस प्रकार छोटे उद्योगों की स्थापना सुदृढ़ होगी तथा क्षेत्र में रोजगार के अवसर बढ़ेंगे। ठोस अपशिष्ट के अन्य शेष अंशों का उपयोग ऊर्जा एवं जैविक खाद उत्पादों में किया जा सकता है, जो आसपास के ग्रामीण कृषि क्षेत्रों के लिए उपयोगी सिद्ध होगा।

सीधी नगर में वर्ष 2017-18 के अनुसार प्रतिदिन 16.2993 टन कचरा घरों से इकट्ठा किया जाता है, जिसका विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

सारणी 3-सा-35

वार्ड क्र०	इकट्ठा किया गया ठोस अपशिष्ट (टन)	परिवारों द्वारा ठोस अपशिष्ट का पृथक्करण
1	2	3
1	0.1014	531
2	0.7122	550

3	0.4665	215
4	0.9561	580
5	0.7263	580
6	0.4998	391
7	0.6309	415
8	0.9309	607
9	0.5826	518
10	1.0284	890
11	0.3981	310
12	0.7425	495
13	0.8271	482
14	0.6609	472
15	0.5325	325
16	0.7143	313
17	0.6201	223
18	0.5205	298
19	0.6912	435
20	0.4587	403
21	0.7596	574
22	0.6174	385
23	0.8169	504
24	0.7074	406
योग	16.2993	11002

स्त्रोत:- सीधी नगर पालिका परिषद।

कचरा इकट्ठा करने हेतु सीधी नगर अंतर्गत डोर-टू-डोर कलेक्शन प्रक्रिया अपनाई जाती है एवं नगर पालिका परिषद द्वारा खुले में निष्पादन किया जाता है। ठोस अपशिष्ट प्रबंधन हेतु परिषद में 136 व्यक्तियों का दल कार्यरत है एवं 13 टिपर, एक डम्पर तथा 24 ट्राईसिकल का उपयोग किया जाता है। प्रबंधन दल के अंतर्गत परिषद में एक

सेनेटरी इंस्पेक्टर, 08 ड्राइवर एवं 127 संरक्षक कार्यरत हैं। कचरे का पृथक्करण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

कचरे का पृथक्करण

सारणी 3-सा-36

अजैविक	जैविक	अस्पताल/मैडिकल	अन्य
1	2	3	4
20 प्रतिशत	35 प्रतिशत	1 प्रतिशत	44 प्रतिशत

स्त्रोत:- सीधी नगर पालिका परिषद।

ठोस अपशिष्ट प्रबंधन हेतु शहरी ठोस अपशिष्ट (ठोस अपशिष्ट निष्पादन) प्रबंधन अंतर्गत परियोजना पहाड़िया, रीवा में संचालित है, जिसमें सीधी नगर पालिका परिषद को सम्मिलित करते हुए 8 नगरीय निकायों द्वारा अनुबंध किया गया है। सीधी शहर के लिए ठोस अपशिष्ट प्रबंधन हेतु निम्नलिखित योजना प्रस्तावित है-

- शहर में सैलानियों, व्यापारियों, व्यावसायियों द्वारा गंदगी एवं कचरा एकत्रित करने की व्यवस्था की जाना चाहिए।
- तालाबों एवं मार्गों के किनारों पर कचरा पेटी लगाई जाना चाहिए।
- सर्वोच्च न्यायालय द्वारा जारी निर्देशों के अनुरूप प्रक्रिया का बेहतर प्रबंधन नगरीय निकाय द्वारा किया जाना चाहिए।

3.10.4 विद्युत प्रदाय

वर्तमान में नगर में म.प्र. विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड द्वारा ग्राम जमोड़ी में स्थित 132 के०व्ही० सब स्टेशन द्वारा विद्युत प्रदाय की जाती है। यह नगर से 8 कि०मी० की दूरी पर स्थित है, एवं 5158 मेगा वॉट की आवश्यकतानुसार 4105004 कनेक्शन के माध्यम से विद्युत प्रदाय की जाती है। उपयोग अनुसार विद्युत कनेक्शन एवं खपत का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

विद्युत कनेक्शन एवं खपत

सारणी 3-सा-37

प्रकार	आवासीय	वाणिज्यिक	औद्योगिक	कृषि	अन्य	कुल
1	2	3	4	5	6	7
विद्युत कनेक्शन टी०२	9338	1217	72	6019	39	11285
विद्युत कनेक्शन टी०१	7977	12539	67	50	24	10657
विद्युत खपत (के०व्ही० टी०२)	1317971	348716	43258	104113	246146	2060204

विद्युत खपत (के०व्ही० टी०)	1329000	606500	41757	7340	60203	2044800
----------------------------	---------	--------	-------	------	-------	---------

स्त्रोत:- म.प्र. विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड, संभागीय कार्यालय सीधी।

सीधी क्षेत्र में 33 के०व्ही० एवं 11 के०व्ही० के कुल 35 सब स्टेशन, 62 पावर ट्रांसफॉर्मर तथा 6292 विद्युत ट्रांसफॉर्मर स्थित हैं। 639 कि.मी. लम्बी 33 के०व्ही० लाईन एवं 4982 कि.मी. लम्बी 11 के०व्ही० लाईन क्षेत्र में फैली हुई है। नगर के भावी विकास के अनुरूप विद्युत कम्पनी द्वारा विद्युत व्यवस्था किया जाना प्रस्तावित है।

3.11 सामाजिक अधोसंरचना

3.11.1 शासकीय कार्यालय

जिला मुख्यालय होने के कारण नगर में अधिकांश जिला स्तरीय कार्यालय स्थित हैं। अधिकांश कार्यालयों के पास अपना स्वयं का भवन है तथा शेष कार्यालय किराए के भवनों में कार्यरत हैं, जो शहर के अलग-अलग भागों में बिखरे हुए हैं।

3.11.2 शैक्षणिक

सीधी क्षेत्र अंतर्गत स्थित शैक्षणिक संस्थानों का वर्ष-2018 अनुसार विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

शैक्षणिक संस्थानों का विवरण

सारणी 3-सा-38

क्र.	शैक्षणिक संस्थान	संख्या
1	2	3
1	आंगनबाड़ी	1903
2	प्राथमिक शाला	1648
3	पूर्व माध्यमिक शाला	628
4	उच्च माध्यमिक शाला	102
5	उच्चतर माध्यमिक शाला	108
6	केंद्रीय विद्यालय	01
7	निजी विद्यालय	80
8	महाविद्यालय (शासकीय)	02
9	महाविद्यालय (निजी)	01

स्त्रोत:- जिला शिक्षा अधिकारी जिला सीधी।

वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या की शैक्षणिक क्षेत्र की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु निवेश इकाई, खण्ड स्तर तथा उपखण्ड स्तर पर विभिन्न स्तर की शैक्षणिक संस्थायें आवश्यकता अनुसार स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

शैक्षणिक सुविधाएँ

सारणी 3-सा- 39

क्र.	शैक्षणिक संस्थान	U.R.D.P.F.I. गाइडलाइन के मानक	इकाइयों की संख्या	वर्ष 2035 की जनसंख्या अनुसार अतिरिक्त आवश्यकता
1	2	3	4	5
1.	प्राथमिक शाला	5000 जनसंख्या पर 1	1648	पर्याप्त
2.	उच्चतर माध्यमिक शाला	7500 जनसंख्या पर 1	108	पर्याप्त
3.	महाविद्यालय	1.25 लाख जनसंख्या पर 1	3	पर्याप्त

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश।

3.11.3 स्वास्थ्य

नगर में स्थित स्वास्थ्य सुविधाओं का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

स्वास्थ्य सुविधाओं का विवरण

सारणी 3-सा-40

स्वास्थ्य सुविधा	संख्या		विस्तारों की संख्या		चिकित्सकों की संख्या		नर्सों की संख्या	पैरामेडिकल स्टाफ		रोगी
	शासकीय	निजी	शासकीय	निजी	शासकीय	निजी	निजी	शासकीय	निजी	निजी
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
जिला	01	—	300	—	—	—	—	—	—	47319
अस्पताल										
सी0एच00सी0	06	—	180	—	06	57	—	28	—	48734
पी0एच0सी0	27	—	162	—	12	61	—	32	—	50416
यू0पी0एच0सी0	01	—	04	—	—	01	—	—	—	—
एस0एच0सी0	220	—	440	—	—	230	—	64	—	150603
आयुर्वेदिक	01	04	30	—	—	04	—	05	—	500
होम्योपैथिक	08	10	—	—	12	—	—	04	—	700
आयुर्वेदिक पी0एच0सी0	03	—	—	—	01	—	—	03	—	—
डिस्पेंसरी	—	01	—	15	—	02	03	—	03	1000

आयुर्वेदिक	50	—	—	—	07	—	—	86	—	—
ऐलोपैथिक	—	13	—	—	—	13	—	—	—	2000
अन्य	—	06	—	—	—	06	—	—	06	5000
नर्सिंग होम	—	03	—	113	—	17	39	—	—	5000

स्रोत:—मुख्य चिकित्सा एवं स्वास्थ्य अधिकारी सीधी तथा जिला आयुष अधिकारी सीधी।

मुख्य चिकित्सा एवं स्वास्थ्य अधिकारी सीधी से प्राप्त जानकारी के अनुसार वर्ष 2017-18 में 1862 व्यक्ति मलेरिया एवं 69 कुष्ठ रोग से संक्रमित थे। जिला आयुष अधिकारी सीधी से प्राप्त जानकारी के अनुसार वर्ष 2022 में 3976 व्यक्ति चर्म रोग से संक्रमित थे। अतः सीधी क्षेत्र में मुख्यतः मलेरिया बीमारी का संक्रमण रहता है। निवेश इकाई स्तर पर आवश्यकतानुसार स्वास्थ्य सुविधाएँ स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

स्वास्थ्य सुविधाएँ

सारणी 3-सा- 41

क्र.	स्वास्थ्य सुविधा	U.R.D.P.F.I. गाइडलाइन के मानक	इकाईयों की संख्या	वर्ष-2035 की जनसंख्या अनुसार अतिरिक्त आवश्यकता
1	2	3	4	5
1.	औषधालय	15000 जनसंख्या पर 1	1	9
2.	प्रसूति गृह, नर्सिंग होम	45000 जनसंख्या पर 1	3	पर्याप्त
3.	चिकित्सालय	1.00 लाख जनसंख्या पर 1	2	पर्याप्त
4.	पालतू पशु हेतु औषधालय	1.00 लाख जनसंख्या पर 1	0	1

स्रोत:—नगर तथा ग्राम निवेश।

3.11.4 अग्निशमन

नगर पालिका परिषद सीधी का एक अग्निशमन केन्द्र नगर पालिका परिषद परिसर में स्थित है जो नगर की आवश्यकता पूर्ति के लिए पर्याप्त नहीं है। इस केन्द्र का आधुनिक उपकरणों सहित विस्तार प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए एक आधुनिक सुविधाओं से युक्त अग्निशमन केन्द्र स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

3.11.5 पुलिस कार्यालय

नगर में कोतवाली मार्ग पर एक पुलिस थाना, जमोड़ी में एक पुलिस थाना तथा एक हरिजन आदिवासी थाना है। इनके अतिरिक्त नगर में एक महिला थाना तथा एक यातायात

थाना स्थित है। पुलिस अधीक्षक सीधी से प्राप्त जानकारी के अनुसार वर्ष 2016 से 2020 तक हुए अपराधों का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

अपराधों का विवरण

सारणी 3-सा- 42

प्रकार	2016	2017	2018	2019	2020
1	2	3	4	5	6
चोरी	128	284	225	188	212
संध	177	193	181	170	138
अपहरण	145	187	177	194	148
डकैती	07	03	12	08	07
दंगे	14	09	07	07	11
हत्या	25	25	25	26	35
महिलाओं के विरुद्ध अपराध	845	755	694	970	1174
घातक दुर्घटनायें	9	131	133	173	164
गैर घातक दुर्घटनायें	496	456	497	483	508
साइबर क्राइम	03	01	04	13	13
योग:-	1928	2074	1955	2232	2409

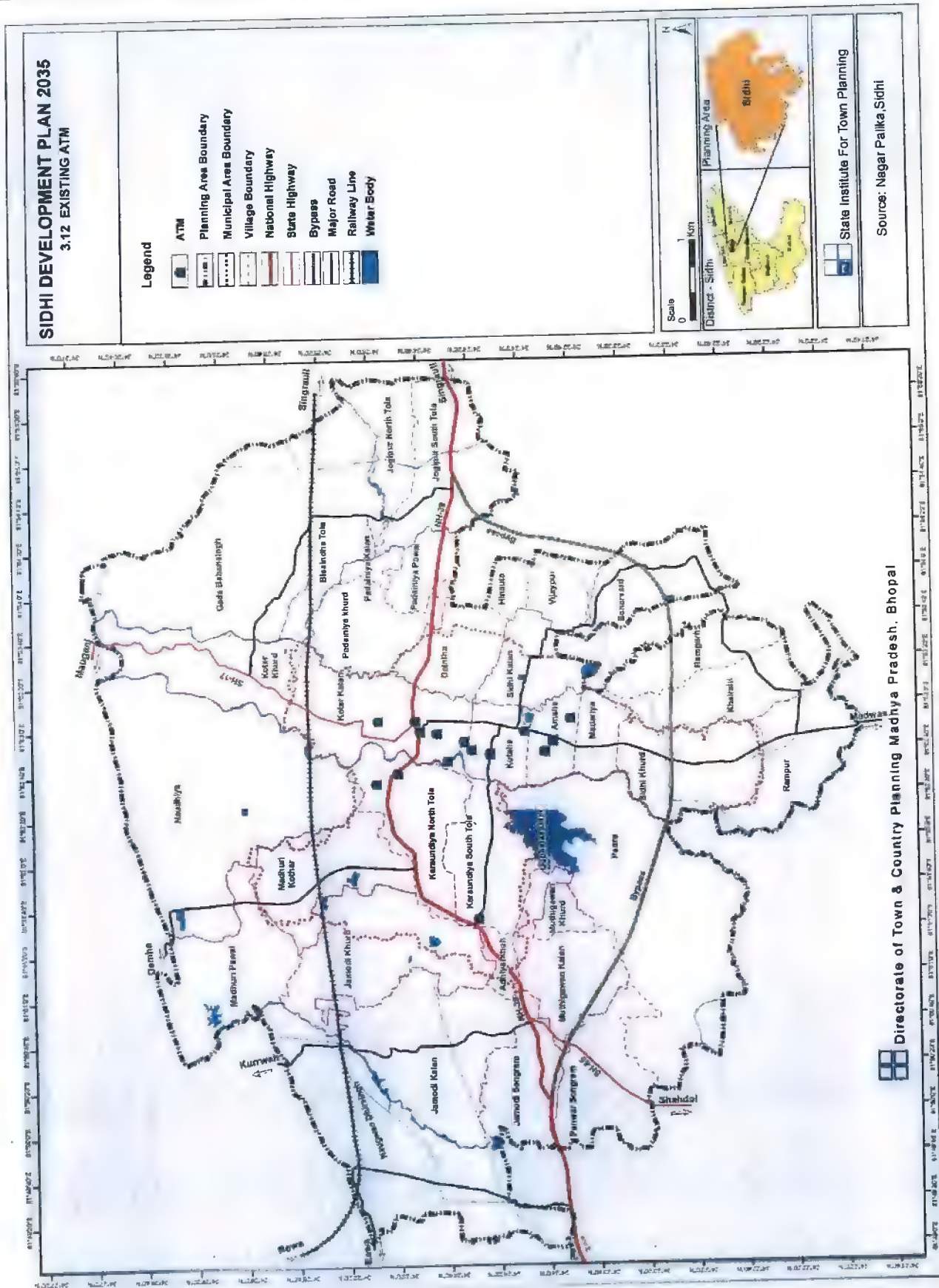
स्रोत:- पुलिस अधीक्षक सीधी।

3.11.6 इलेक्ट्रिक चार्जिंग/बैटरी स्वैपिंग स्टेशन

सीधी शहर में वर्तमान में विद्युत से चलने वाले ई-रिक्शा लोक वाहन के रूप में उपयोग किए जा रहे हैं। इनके लिए किसी भी प्रकार के चार्जिंग स्टेशन स्थापित नहीं हैं। वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या के आधार पर शहर में बस स्थानक, पार्किंग क्षेत्रों एवं पेट्रोल पम्प क्षेत्रों में इलेक्ट्रिक चार्जिंग/बैटरी स्वैपिंग स्टेशन स्थापित किए जाना प्रस्तावित है। सीधी में म.प्र. वाहन नीति 2019 एवं समय समय पर शासन द्वारा जारी निर्देश अनुसार इलेक्ट्रिक चार्जिंग/बैटरी स्वैपिंग स्टेशन स्थापित किए जा सकेंगे।

3.11.7 श्मशान घाट/कब्रिस्तान

नगर में वर्ष 2022 के अनुसार 02 श्मशान घाट एवं एक कब्रिस्तान स्थित हैं। ये तब तक उपयोग में रहेंगे, जब तक ये पर्यावरण की दृष्टि से अनुपयुक्त न हो जावे। नगर के भावी विकास को देखते हुए नये कब्रिस्तान एवं श्मशान घाट आमोद-प्रमोद, जलाशय एवं मार्ग उपयोग को छोड़कर अन्य समस्त उपयोगों के अन्तर्गत अनुज्ञेय होंगे, किन्तु इनके स्थल का चयन जन सामान्य की मांग पर कलेक्टर, स्थानीय संस्था एवं नगर तथा ग्राम निवेश की सहमति से किया जावेगा।



3.11.8 सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ

वर्ष 2022 की स्थिति में नगर पालिका परिषद सीधी के अनुसार नगर में सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाओं के अंतर्गत 14 बैंक, 21 ए.टी.एम., 9 ईंधन भराव केन्द्र एवं 4 गैस वितरण केन्द्र स्थित हैं। नगर में 2 गैर सरकारी संगठन (एन.जी.ओ.) कार्य करते हैं। अग्रिणी जिला प्रबंधक सीधी अनुसार सीधी में 72 बैंक, 73 ए.टी.एम., 54 कृषि ऋण समितियाँ एवं 8500 स्वसहायता समूह अंतर्गत 93500 सदस्य हैं।

भारत संचार निगम लिमिटेड के अनुसार सीधी में 28 दूरभाष केन्द्र, 25 डाक एवं तार कार्यालय तथा 48 मोबाईल टावर हैं। सीधी में 92 वायफाय होटस्पोट, 1340 दूरभाष कनेक्शन तथा 134561 मोबाईल कनेक्शन हैं। इनके अतिरिक्त ब्रॉडबैंड के 544, फाइबर 1821 तथा एयर फाइबर के 61 कनेक्शन हैं।

3.11.9 सी.एन.जी. गैस वितरण सेवा

जिला आपूर्ति अधिकारी सीधी से प्राप्त जानकारी अनुसार वर्तमान में सीधी नगर में गैस पाइप लाइन संबंधी कोई योजना नहीं है। खाना बनाने के लिए एल.पी.जी. गैस सिलेण्डरों के माध्यम से घरों तक पहुंचाई जाती है। प्रस्तावित विकास योजना 2035 में सी.एन.जी. गैस पाइप लाइन द्वारा गैस की सप्लाई दी जाना प्रस्तावित है।

घरेलू वाणिज्यिक एवं औद्योगिक उपभोक्ताओं को पाइप प्राकृतिक गैस (पी.एन.जी.) और परिवहन क्षेत्र के लिए संपीड़ित प्राकृतिक गैस (सी.एन.जी.) की आपूर्ति सुनिश्चित किए जाने हेतु भारत सरकार, पेट्रोलियम एवं प्राकृतिक गैस बोर्ड द्वारा अधिकृत संस्था से सिटी डिस्ट्रीब्यूशन नेटवर्क को पी.एन.जी.आर.बी. एक्ट 2006 के तहत विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

3.11.10 सामाजिक एवं सांस्कृतिक

नगर पालिका परिषद सीधी अनुसार नगर में 5 उद्यान, 3 सभागृह, 1 खेल का मैदान, 2 जिम, 1 स्टेडियम, 1 सिनेमा घर, 1 पुस्तकालय तथा 26 होटल एवं भोजनालय हैं। नगर में सामाजिक व सांस्कृतिक सुविधाओं का अभाव है। विकास योजना में सामाजिक एवं सांस्कृतिक सुविधाएँ अंतर्गत सभागृह, कलावीथिका, पुस्तकालय सह वाचनालय इत्यादि स्थापित हो सकेंगे। विकास योजना में निवेश इकाई एवं खण्ड स्तर पर ऐसी गतिविधियाँ स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

अध्याय-4 विकास योजना 2035 के प्रस्ताव

4.1 विकास योजना 2021 का पुनर्विलोकन

सीधी विकास योजना 2021 प्रस्तावित जनसंख्या 1.05 लाख हेतु दिनांक 03.10.2008 से प्रभावशील की गई थी। नगर के सुनियोजित विकास हेतु विकास योजना 2021 का पुनर्विलोकन किया जाकर वर्ष 2035 के लिए अनुमानित जनसंख्या 1.50 लाख हेतु तैयार की गई है, जिसमें वर्तमान विकसित क्षेत्र को समाहित कर नवीन प्रस्ताव दिये गये हैं, जो नगर के विकास के साथ नगरीय जीवन स्तर के उन्नयन एवं आर्थिक विकास हेतु उपयोगी होंगे।

4.2 योजना अवधारणा

राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 39 पर स्थित होने के कारण नगर का भौतिक विकास हुआ है। नगर की पुरानी बसाहट, पुरानी पद्धति की होने के कारण नगर में खुले स्थानों का सर्वथा अभाव है। नगर की कुछ घनी बस्तियों में सुधार की आवश्यकता है। इन क्षेत्रों का घनत्व कम करने के लिए नये आवासीय क्षेत्रों के सुनियोजित विकास के साथ-साथ नगर के अन्य कार्यकलापों को नये क्षेत्रों में स्थानांतरित किया जायेगा ताकि नगर की बढ़ती हुई आवश्यकताओं की पूर्ति अलग-अलग क्षेत्रों के अनुसार की जा सके। नगर की यातायात संरचना में सुधार एवं समस्त सेवा-सुविधायें नागरिकों को प्राप्त हो सके। असंगत भूमि उपयोग को स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है।

नगर के मध्य से भारी वाहनों के गुजरने से यातायात में असुविधा होती है। उपरोक्त बात को दृष्टिगत रखते हुए नगर के बाहर से यातायात को ले जाने हेतु बायपास मार्ग का प्रस्ताव किया गया है।

वर्तमान में हो रहे विकास की दिशा को दृष्टिगत रखते हुए नगर का भावी विकास एवं स्वरूप का निर्धारण किया गया है, फलस्वरूप विभिन्न क्षेत्रों को सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाओं की दृष्टि से आत्मनिर्भर बनाना आवश्यक है। इसके अतिरिक्त क्षेत्रों को प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं यातायात के द्वारा समुचित रूप में जोड़े जाने की भी आवश्यकता है, ताकि इन सभी क्षेत्रों में आपसी सह-संबंध एवं युक्तियुक्त सामंजस्य स्थापित किया जा सके। इस प्रकार नगर का विकास एकीकृत रूप से हो सकेगा।

वर्तमान में मुख्य मार्ग शहर से गुजरने के कारण यातायात एवं पर्यावरण की समस्या को दृष्टिगत रखते हुये प्रमुख मार्गों को प्रस्तावित बायपास मार्ग के द्वारा आपस में जोड़ा गया है, जिससे ईंधन व समय की बचत के अतिरिक्त क्षेत्रीय यातायात का नगरीय यातायात से पृथक्करण संभव हो सके।

नगर के मध्य क्षेत्र में वाणिज्यिक एवं आवासीय दबाव को कम करने की दिशा में प्रस्तावित विभिन्न क्षेत्रों में इस हेतु उचित प्रावधान किये जाने की आवश्यकता को दृष्टिगत

रखते हुये नवीन प्रस्ताव रखे गये हैं। नगर के क्षेत्रीय महत्व को दृष्टिगत रखते हुये नगरीय सुविधाओं के अतिरिक्त क्षेत्रीय स्तर पर सुविधाओं को प्रस्तावित किया गया है। नगर के भावी औद्योगिक विकास को दिशा प्रदान करने की दृष्टि से कृषि आधारित एवं अन्य उद्योगों हेतु उचित प्रावधान किया गया है।

4.3 विकास योजना में अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता

सीधी विकास योजना 2021 के अनुसार सीधी निवेश क्षेत्र की, वर्ष 2021 में जनसंख्या 1.05 लाख प्रक्षेपित की गई है एवं वर्ष 2035 तक वृद्धिगत जनसंख्या 1.50 लाख अनुमानित की गई है।

विकसित क्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक, मिश्रित, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सावर्जनिक, सुविधाएँ एवं सेवाएँ, परिवहन एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्र सम्मिलित हैं। अन्य क्षेत्रों में रिक्त भूमि, जलाशय, वन क्षेत्र, ग्रामीण क्षेत्र एवं कृषि भूमि सम्मिलित है।

यू.आर.डी.पी.एफ.आई. मानक अनुसार मध्यम श्रेणी के नगरों के लिए न्यूनतम 100 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर जनसंख्या घनत्व अनुशंसित है। इस संदर्भ में वर्ष 2035 तक सीधी निवेश क्षेत्र में विकास योजना प्रस्ताव निर्धारित करने हेतु क्षेत्रफल की गणना अनुसार लगभग 1500 हेक्टेयर भूमि कुल 1.50 लाख जनसंख्या (वर्ष 2035) के लिये आवश्यक होगी। सीधी निवेश क्षेत्र में प्रस्तावित उपयोग हेतु भूमि का चयन करने हेतु समन्वित भूमि उपयोग उपयुक्तता का विश्लेषण किया गया है, जिसका मुख्य आधार भौगोलिक विशेषताएँ एवं पर्यावरणीय घटकों का संयुक्त रूप से "Multicriteria Index" के माध्यम से विश्लेषण है।

4.4 भूमि उपयोग 2035

सीधी विकास योजना 2035 में नगर के संतुलित एवं नियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुए 14.56 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति की भू-उपयोग दर से नगरीय विकास प्रस्तावित है। विकास योजना 2021 में 13.47 हेक्टेयर प्रति हजार भू-उपयोग दर प्रस्तावित की गई थी, जबकि वर्तमान में यह दर 11.23 हेक्टेयर प्रति हजार ही प्राप्त हुई है।

प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035

सारणी 4-सा- 1

क्र.	भू-उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2021 (हे. में)	विकसित क्षेत्र 2021			उच्चावचन/निम्नावन	प्रस्तावित क्षेत्र 2035		
			क्षेत्रफल	प्रतिशत	उपयोगिता दर		क्षेत्रफल (हे. में)	प्रतिशत	उपयोगिता दर
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	799.92	705.17	57.11	6.41	94.75	1235.11	56.54	8.23
2.	वाणिज्यिक	65.06	41.32	3.35	0.38	23.74	23.14	1.06	0.15
3.	मिश्रित	—	19.40	1.57	0.18	-19.40	90.71	4.15	0.60
4.	औद्योगिक	21.57	2.37	0.19	0.02	19.20	10.74	0.49	0.07
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	91.06	135.60	10.98	1.23	-44.00	140.16	6.42	0.93
6.	सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सुविधाएँ	3.53	4.53	0.37	0.04	-1.00	4.76	0.22	0.03
7.	आमोद-प्रमोद	149.62	15.58	1.26	0.14	134.04	190.23	8.71	1.27
8.	यातायात एवं परिवहन	282.62	310.86	25.17	2.83	-28.24	489.53	22.41	3.26
योग		1413.91	1234.83	100.00	11.23	179.08	2184.39	100.00	14.56

स्त्रोत:— नगर तथा ग्राम निवेश।

नोट:— वर्ष 2022 की जनसंख्या 1.10 लाख अनुमानित की गई है।

4.4.1 आवासीय

आवासीय उपयोग के प्रस्ताव वर्तमान आवासीय को समाहित करते हुये प्रमुख रूप से नगर की दक्षिण दिशा में बायपास मार्ग एवं मड़वास मार्ग से लगकर दिए गए हैं जिस ओर नगर की विकास दिशा है। आवासीय उपयोग के अंतर्गत वर्तमान आवासीय सहित 1235.11 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 56.54 प्रतिशत है।

4.4.2 वाणिज्यिक

वाणिज्यिक उपयोग के प्रस्ताव अंतर्गत वर्तमान वाणिज्यिक तथा पुर्नघनत्वीकरण योजना हेतु ग्राम कोतरकला में उपांतरित भूमि का प्रस्ताव यथावत रखा गया है। मुख्य

मार्गों तथा प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों के समीप वाणिज्यिक क्षेत्र प्रस्तावित किए गए हैं, ताकि विकसित हो रहे आवासीय क्षेत्र को वाणिज्यिक गतिविधियों की सुविधा प्राप्त हो सके। वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत वर्तमान वाणिज्यिक सहित 23.14 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि प्रस्तावित क्षेत्र का 1.06 प्रतिशत है।

4.4.3 मिश्रित

नगर में मिश्रित उपयोग हेतु मध्य क्षेत्र, रीवा-सिंगरौली, सीधी-शहडोल एवं बायपास मार्ग पर कुल 90.71 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कुल प्रस्तावित उपयोग का 4.15 प्रतिशत है।

4.4.4 औद्योगिक

जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र, सीधी से प्राप्त जानकारी के अनुसार नगर के निकट ग्राम सर्रा (चुरहट), ग्राम बाडी टोला (गोपदबनास) एवं ग्राम रामपुर (रामपुर नैकिन) में औद्योगिक क्लस्टर का विकास किया जाना प्रस्तावित है। उक्त के दृष्टिगत निवेश क्षेत्रांतर्गत औद्योगिक उपयोग हेतु विशेष प्रस्ताव नहीं दिए गए हैं। शहडोल मार्ग पर ग्राम पनवार सेंगराम में 6.22 हेक्टेयर एवं ग्राम जोगीपुर दक्षिण में 3.64 हेक्टेयर कुल 10.96 हेक्टेयर भूमि ही औद्योगिक उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल प्रस्तावित उपयोग का 0.49 प्रतिशत है।

4.4.5 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत वर्तमान सहित 140.16 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 6.42 प्रतिशत है। इसके अंतर्गत सामान्य सांस्कृतिक एवं प्रशासनिक, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य संबंधित गतिविधियों हेतु प्रस्तावित उपयोगों की पूर्ति हो सकेगी।

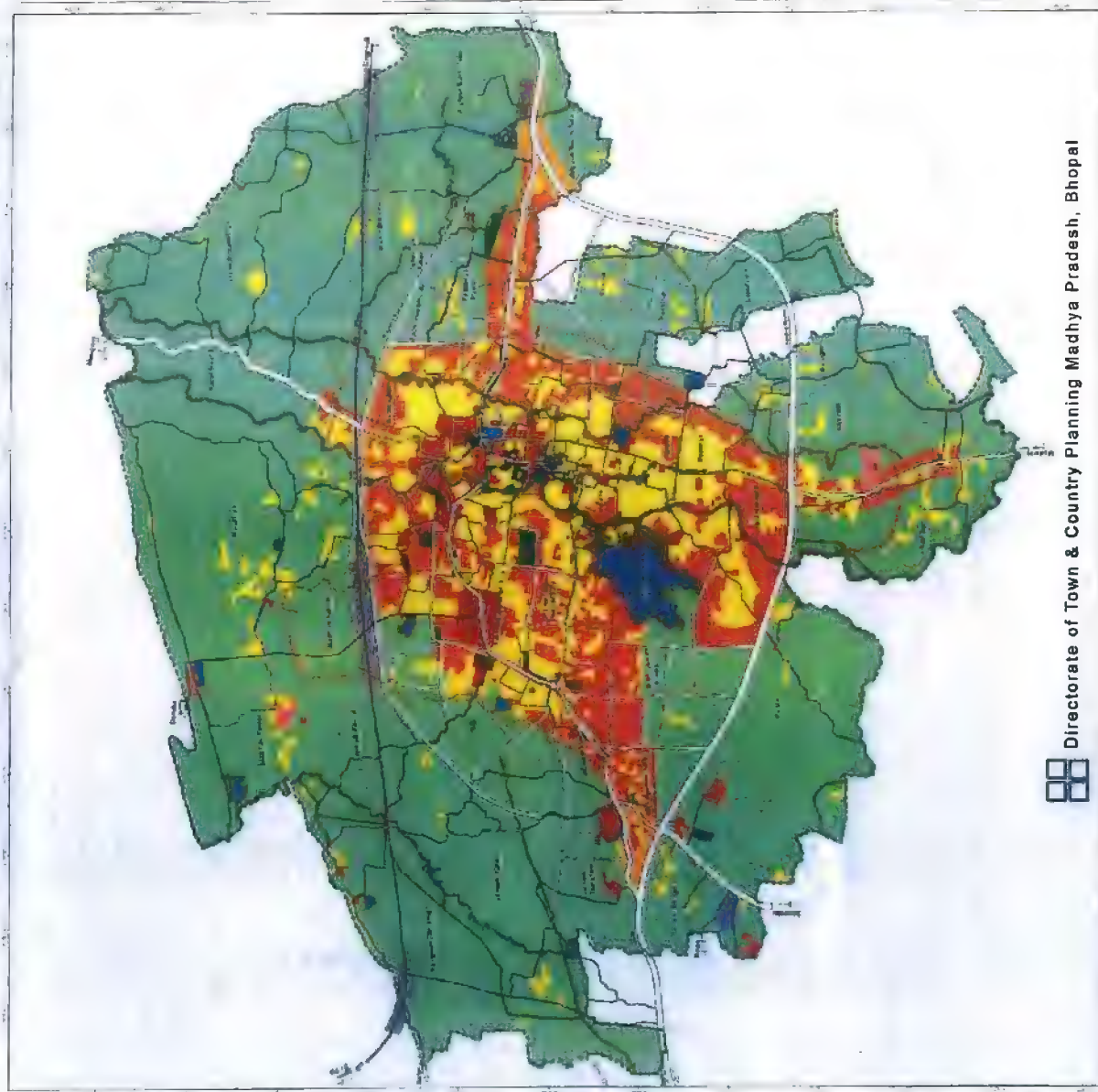
4.4.5.1 शैक्षणिक

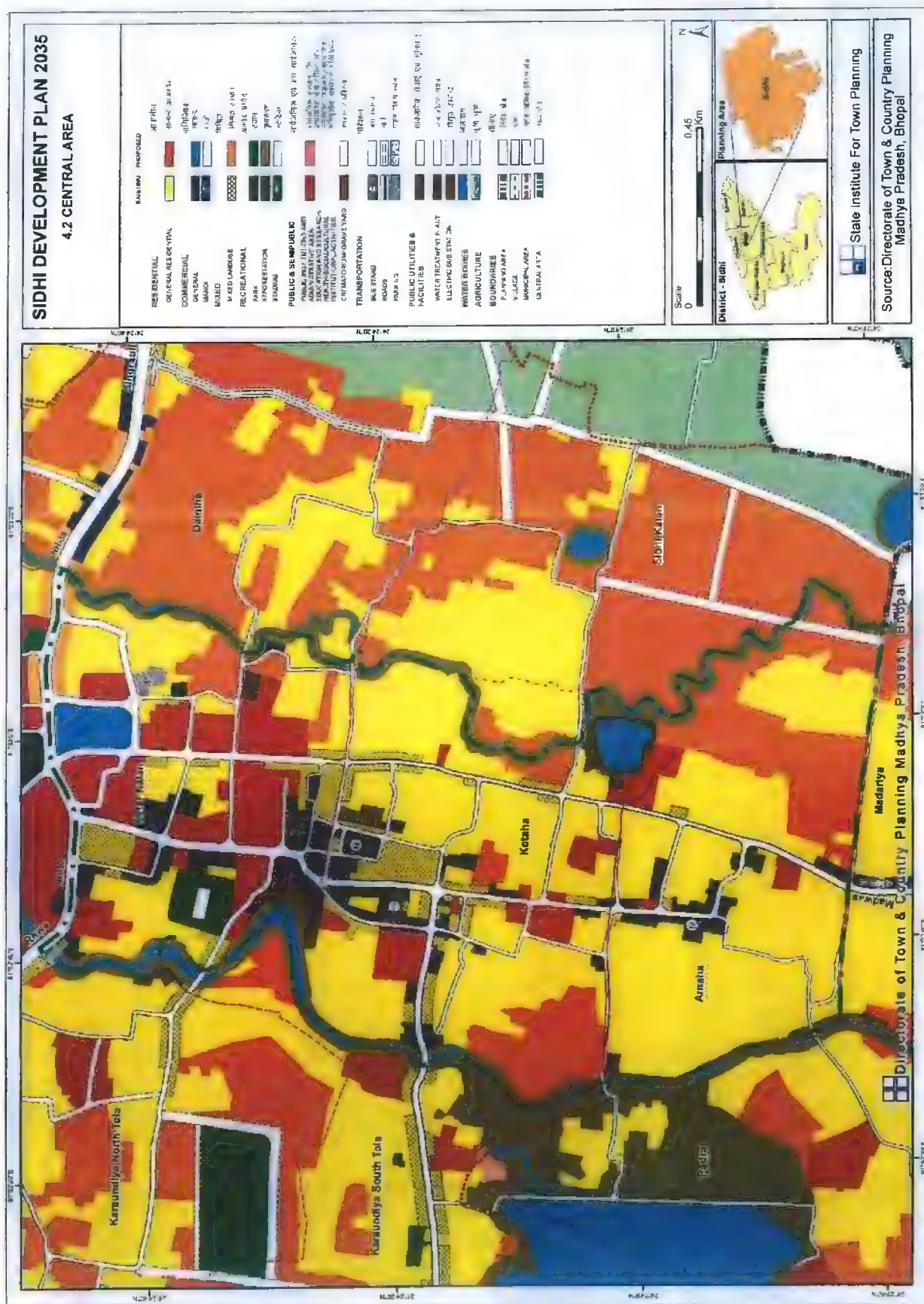
नगर की भावी आवश्यकताओं के आधार पर ग्राम नौढ़िया में 1.90 हेक्टेयर भूमि शासकीय विधि महाविद्यालय एवं ग्राम माधुरी पवई में 4.79 हेक्टेयर भूमि सी. एम. राइज विद्यालय हेतु प्रस्तावित की गई है।

4.4.5.2 प्रशासकीय कार्यालय

सीधी नगर जिला मुख्यालय होने से विभिन्न विभागों के कार्यालय नगर में स्थित हैं। ग्राम करौंदिया उत्तर में 0.72 हेक्टेयर भूमि तथा ग्राम करौंदिया दक्षिण में 0.39 हेक्टेयर भूमि प्रशासकीय कार्यालयों हेतु प्रस्तावित की गई है।

SIDHI DEVELOPMENT PLAN 2036 (DRAFT)
4.1 PROPOSED LANDUSE





4.4.5.3 अन्य सार्वजनिक गतिविधियाँ

नगर की भावी आवश्यकताओं के आधार पर ग्राम सीधी खुर्द में स्वरोजगार प्रशिक्षण संस्थान के निकट 7.50 हेक्टेयर भूमि अन्य सार्वजनिक गतिविधियों हेतु प्रस्तावित की गई है।

4.4.6 सार्वजनिक उपयोगिताएँ और सुविधाएँ

सार्वजनिक उपयोगिताएँ और सुविधाएँ उपयोग के अन्तर्गत वर्तमान उपयोग सहित 4.76 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 0.22 प्रतिशत है। ग्राम कोतरकला में 0.09 हेक्टेयर भूमि पर नगर पालिका परिषद सीधी द्वारा पानी की टंकी का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

4.4.7 आमोद-प्रमोद

आमोद-प्रमोद उपयोग के अंतर्गत वर्तमान सहित 190.23 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 8.71 प्रतिशत है। आमोद-प्रमोद गतिविधियाँ मानव जीवन का अभिन्न अंग हैं। खुले स्थान, उद्यान एवं खेल मैदान आदि नगरीय जीवन के लिए आवश्यक हैं, जिसके कारण नगर में स्वस्थ पर्यावरण का निर्माण होता है। जल स्रोतों का संरक्षण करते हुए नगर के प्रमुख नालों के दोनों ओर, जलाशयों एवं गोपालदास बाँध के चारों ओर वृक्षारोपण का प्रस्ताव दिया गया है।

4.4.7.1 क्षेत्रीय उद्यान एवं पिकनिक स्थल

क्षेत्रीय उद्यान एवं पिकनिक स्थल हेतु ग्राम करौंदिया उत्तर टोला में 6.19 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है।

4.4.7.2 नगर उद्यान

सीधी नगर पालिका परिषद द्वारा ग्राम कोतरकला में 0.30 हेक्टेयर भूमि पर नवीन उद्यान, ग्राम करौंदिया दक्षिण टोला में 0.42 हेक्टेयर भूमि पर नवग्रह पार्क एवं ग्राम करौंदिया उत्तर टोला में 0.04 हेक्टेयर भूमि पर लाडली लक्ष्मी वाटिका का विकास किया जाना प्रस्तावित है। इनके अतिरिक्त ग्राम पडैनिया पवई में 4.97 हेक्टेयर, ग्राम करौंदिया उत्तर टोला में 2.27 हेक्टेयर एवं ग्राम माधुरी कोठार में 0.83 हेक्टेयर भूमि उद्यान के विकास हेतु प्रस्तावित की गई है।

4.4.7.3 मेला मैदान

नगर में वर्तमान में विभिन्न उत्सवों एवं उर्सों पर मेले का आयोजन किया जाता है। अतः मेला मैदान हेतु पृथक से भूमि प्रस्तावित नहीं की गई है, परन्तु जिला प्रशासन द्वारा

मेला मैदान हेतु भूमि चयनित की जाने पर मेला मैदान वृक्षारोपण, मार्ग एवं जलाशय के अतिरिक्त अन्य समस्त भूमि उपयोगों में स्वीकार्य होगा।

4.4.7.4 खुला स्थल प्रणाली

विकास योजना ऐसे खुले स्थलों की प्रणाली को प्रस्तावित करती है, जो वर्तमान प्राकृतिक संरचनाओं के भू-दृश्यीकरण विकास के साथ-साथ आमोद-प्रमोद एवं पर्यावरणीय कार्यकलापों को पूर्ण करने में विशिष्टता रखती है। आवासीय परिक्षेत्रों एवं गतिविधि कॉरिडोरों के विस्तृत अभिन्यास रूपांकन में औपचारिक एवं अन्य भवनों से संलग्न खुले क्षेत्रों का प्रावधान मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार रखा जावेगा जो की स्थानीय स्तर पर अतिरिक्त रूप से उपलब्ध हो सकेंगे।

4.4.8 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना में यातायात क्षेत्र के अन्तर्गत 489.53 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। यह भूमि विकास के लिए प्रस्तावित भूमि का 22.41 प्रतिशत है। यातायात एवं परिवहन उपयोग के अन्तर्गत नगरीय मार्गों के विस्तार के साथ स्थानीय मार्गों की यातायात संरचना का विकास प्रस्तावित किया गया है।

4.5 निवेश इकाइयों

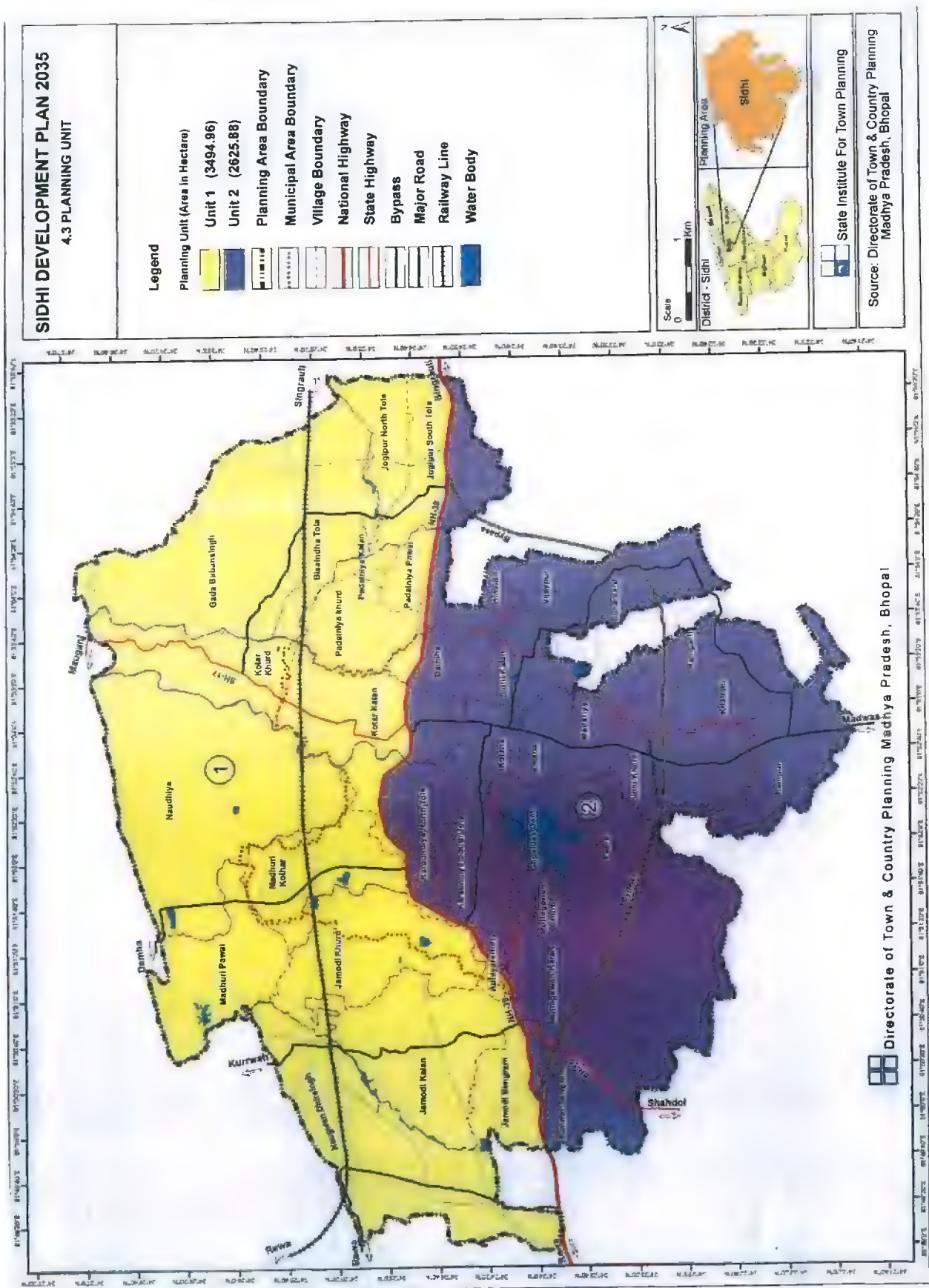
सीधी विकास योजना 2021 में निवेश क्षेत्र को 2 निवेश इकाइयों में विभक्त किया गया था। विकास योजना 2021 को आधार मानकर विकास योजना 2035 में भी पूर्व निवेश इकाइयों के क्षेत्र को यथावत रखा गया है। निवेश इकाई का विवरण सारणी 4-सा-2 में दर्शाया गया है।

निवेश इकाइयों

सारणी 4-सा- 2

क्र.	निवेश इकाइयों	
	निवेश इकाइयों	कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1	निवेश इकाई क्रमांक -1	3494.96
2	निवेश इकाई क्रमांक -2	2625.88
	योग	6120.85

स्रोत:- जी.आई.एस. विश्लेषण।



नगर से गुज़रने वाली रीवा-सिंगरौली राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 39 को निवेश इकाई सीमा माना गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर का भाग निवेश इकाई क्र. 1 तथा राष्ट्रीय राजमार्ग के दक्षिण का भाग निवेश इकाई क्र. 2 के अन्तर्गत किया गया है।

4.6 मध्य क्षेत्र

4.6.1 मध्य क्षेत्र

नगर का पुराना आबादी क्षेत्र अत्यंत सघन बसा हुआ है। यहां के मार्ग अत्यंत संकीर्ण हैं। यहीं नगर की मुख्य वाणिज्यिक गतिविधियाँ स्थित हैं। अन्य बड़े नगरों की तरह सीधी नगर की पुरानी बस्ती की अपनी अलग समस्याएँ व आवश्यकताएँ हैं। अतः कार्य संपादन एवं गतिविधियों की एकात्मकता को ध्यान में रखते हुए सीधी नगर के मध्य क्षेत्र की सीमा निम्नानुसार निर्धारित है:-

- उत्तर में रीवा सिंगरौली मार्ग राष्ट्रीय राजमार्ग 39
- पूर्व में हिरन नाला
- दक्षिण में ऊंची हवेली मंडी क्षेत्र, अमहा ग्राम की सीमा
- पश्चिम में सूखा नाला।

4.7 अनौपचारिक सेक्टर

बेरोजगार एवं सीमित रूप से रोजगार से जुड़े कर्मों जो रोजगार की तलाश में हैं अथवा आर्थिक उन्नति के लिये आशान्वित हैं, अनौपचारिक वर्ग के अंतर्गत आते हैं। यह वर्ग शहर की आर्थिक गतिविधियों में महत्वपूर्ण भूमिका अदा करता है तथा आवासीय क्षेत्र के लिए सेवा जनसंख्या के रूप में भी कार्य करता है।

अनौपचारिक गतिविधियाँ मुख्य रूप से कार्य केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधाओं के बाहर, यातायात केन्द्रों एवं बड़े आवासीय समूहों के आस-पास स्थापित हो जाती हैं। चूंकि आर्थिक गतिविधियों में उनकी एक महत्वपूर्ण भूमिका होती है, इसलिए औपचारिक वर्ग के साथ-साथ अनौपचारिक गतिविधियों के लिये भी विकास योजना में प्रस्ताव रखे गए हैं।

अनौपचारिक गतिविधि क्षेत्रों की योजना, व्यापार एवं विभिन्न प्रकार के उपयोग परिक्षेत्र के नियंत्रित विकास में समाहित एवं सम्मिलित कर निम्नलिखित क्षेत्रों में प्रस्तावित है:-

- सामान्य वाणिज्यिक क्षेत्र में सेवा प्रदान करने हेतु फुटकर दुकानों का प्रावधान करना जैसे - नगर केन्द्र खण्ड स्तरीय दुकानें व सुविधा दुकानें क्षेत्र।
- थोक व्यापार एवं यातायात नगर क्षेत्र में सेवा प्रदान करना।

- संस्थागत क्षेत्रों, आमोद-प्रमोद, औद्योगिक क्षेत्रों एवं अवसान केन्द्रों पर खाद्य सेवा प्रदान करने वाली सेवा दुकानें उपलब्ध कराना।
- आवासीय क्षेत्रों के निकट सेवा दुकानें।
- निर्माण स्थलों के समीप अस्थाई रहवास की व्यवस्था करना।
अनौपचारिक सेक्टर को नियोजित आवासीय विकास क्षेत्र में निम्नानुसार समाहित किया जाना प्रस्तावित है:-
- परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय अनौपचारिक सेक्टर के लिये प्रस्तावित आवासीय विकास हेतु भूमि सुरक्षित रखना।
- अभिन्यास स्वीकृति के समय अनौपचारिक एवं आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग का प्रावधान भी समय-समय पर शासन द्वारा जारी निर्देशों के अनुरूप किया जाना प्रस्तावित है।
- अनौपचारिक सेक्टर इकाई का विकास क्षेत्र की आवश्यकताओं के अनुरूप किया जावे।

4.8 गंदी बस्ती क्षेत्र

सीधी नगरीय क्षेत्र में नगर पालिका परिषद द्वारा अधिसूचित 274 गंदी बस्तियाँ हैं। नगर पालिका परिषद सीधी द्वारा इन गंदी बस्ती क्षेत्रों में मूलभूत सामुदायिक सुविधाओं का विकास किया जाना प्रस्तावित है। गंदी बस्तियों के पर्यावरण सुधार हेतु यह आवश्यक है कि इनकी रोकथाम, विकास, निर्मूलन एवं पुनर्स्थापना हेतु एकीकृत कार्यक्रम चलाया जावे। इस हेतु निम्नानुसार प्रयास किया जाना प्रस्तावित है।

1. भवन निर्माण उपविधियों में संशोधन एवं परिक्षेत्रिक नियमों का निर्धारण एवं उनका पालन।
2. आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग हेतु आरक्षित भूमि का निश्चित समय सीमा में उसी वर्ग के लिये विकास।
3. गंदी बस्ती क्षेत्र में पर्यावरण सुधार हेतु सार्वजनिक सुविधाओं का विकास।
4. जिन गंदी बस्ती क्षेत्रों को वर्तमान स्थान पर पर्यावरण सुधार कर रखा जाना संभव नहीं हो, उनको स्थानांतरित कर नवीन स्थल पर पुनर्स्थापित करना।

4.9 पुनर्विकास नीति

शहर की विकास प्रक्रिया के कारण कुछ वर्तमान निर्मित क्षेत्र शहरी विकास की दृष्टि से केन्द्रीय स्थिति प्राप्त कर लेते हैं जिससे इनका भू-मूल्य अधिक हो जाता है। ऐसे

क्षेत्रों को पुनर्विकास क्षेत्र के रूप में चयनित किया जावेगा। ऐसे क्षेत्रों की विकास नीति निम्नलिखित बिन्दुओं के द्वारा संचालित की जावेगी—

1. उच्च मूल्य वाली अकार्यक्षम भू-उपयोग अंतर्गत भूमि/क्षेत्र जिस भूमि की अन्य सक्षम उपयोग हेतु मांग अधिक है, उन्हें पुनर्घनत्विकरण/पुनर्विकास क्षेत्रों के रूप में चयनित किया जावे।
2. पुनर्विकास परियोजना को विशेष परियोजना के रूप में माना जावेगा। इन परियोजनाओं का रूपांकन, नगरीय रूपांकन के दृष्टिकोण के आधार पर करने के पश्चात निवेश प्रस्ताव तैयार किए जावेंगे।
3. उपयोग एवं गतिविधियों का निर्धारण, निष्पादन स्तर एवं अनुकूलता स्तर जो आसपास के उपयोग से प्रभावित है, द्वारा होगा जिसकी परियोजना को परिक्षेत्र की योजना के रूप में तैयार किया जाना प्रस्तावित है।
4. स्वीकार्य विकास का घनत्व, अधोसंरचना, यातायात का दबाव, वाहन क्षमता और इसका समीकरण क्षेत्र के प्रभाव द्वारा निर्धारित होगा।

यदि मध्य क्षेत्र में उन्नत पर्यावरण एवं यातायात सुधार की दृष्टि से पुनर्विकास योजना तैयार की जाती है तो उस स्थिति में फर्शीक्षेत्रानुपात उस क्षेत्र हेतु निर्धारित फर्शीक्षेत्रानुपात से 0.25 अधिक मान्य किया जा सकेगा।

भू-स्वामी अपने भूखण्ड में से कुछ भूखण्डीय क्षेत्र सार्वजनिक उपयोग जैसे—सड़क, फुटपाथ, पार्किंग इत्यादि हेतु छोड़ता है तो शेष भूखण्ड पर सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी जाकर स्थानीय संस्था को समर्पित की गई भूमि का दो गुना तक क्षेत्र फर्शीक्षेत्र अंतर्गत अतिरिक्त रूप से स्वीकार्य किया जा सकेगा।

4.10 ग्राम आबादी विस्तार

सीधी निवेश क्षेत्र में स्थित ग्राम आबादी जो विकास योजना के कृषि क्षेत्र में स्थित है, उसका विस्तार (जिसमें सामाजिक एवं भौतिक अधोसंरचना का विकास भी सम्मिलित है) तथा आवासीय एवं सुविधाओं का विकास, वर्तमान ग्राम आबादी क्षेत्र के आसपास 200 मीटर की परिधि में सक्षम अधिकारी की अनुज्ञा से किया जा सकेगा।

4.11 कमजोर आय वर्ग के लिए प्रावधान

कमजोर आय वर्ग के लिए प्रत्येक आवासीय कालोनी में छोटे भूखण्डों का प्रावधान किया जाता है। यह वर्ग प्रायः रोजगार अस्थाई ठेला, गुमटी आदि की स्थापना के माध्यम से प्राप्त करता है। अतः कमजोर आय वर्ग के लिए मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में उल्लेखित प्रावधान तथा शासन द्वारा समय-समय पर इन वर्गों के लिए दिए गए दिशा-निर्देशों के अनुसार किया गया प्रावधान स्वीकार्य होगा।

4.12 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों का वर्तमान परिप्रेक्ष्य में पुनर्निर्धारण किया गया है जो निम्नानुसार है।

असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

सारणी 4-सा- 3

क्र.	उपयोगों का स्थानांतरण	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	भूमि रिक्त होने पर उपयोग
1	2	3	4	5
असंगत भूमि उपयोग				
1.	आरा मशीन	स्टेडियम के पास	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र	वाणिज्यिक सह आवासीय
2.	कत्था फैक्ट्री	गोपालदास मार्ग	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र	आवासीय
3.	बस डिपो	करौंदिया दक्षिण टोला	प्रस्तावित बस स्थानक	आवासीय
4.	सीमेंट पोल फैक्ट्री	करौंदिया उत्तर टोला	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र	वाणिज्यिक सह आवासीय
5.	ट्रांसपोर्ट एजेंसी	कोतवाली मार्ग	प्रस्तावित यातायत नगर	वाणिज्यिक
6.	ठोस अपशिष्ट प्रबंधन	सूखा नाले व उसके पास	कृषि उपयोग अंतर्गत	उद्यान
7.	पुराना बस स्थानक	कोटहा	प्रस्तावित बस स्थानक	मिश्रित
8.	कब्रिस्तान	कोटहा	कृषि उपयोग अंतर्गत	उद्यान
9.	श्मशान घाट	सूखा नाले व उसके पास	कृषि उपयोग अंतर्गत	उद्यान
10.	ग्रामीण कर्मशाला	करौंदिया उत्तर टोला	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र	उद्यान
अकार्यक्षम भूमि उपयोग				
1.	पेट्रोल पम्प	नगर पालिका के पास सिंगरौली मार्ग	ट्रांसपोर्ट नगर	वाणिज्यिक
2.	पशु चिकित्सालय	रेस्ट हाउस के पास	अधियार खोह	आवासीय

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश।

4.12.1 कार्यकेन्द्र

वाणिज्यिक, औद्योगिक तथा प्रशासनिक गतिविधियाँ, नगर की आर्थिक एवं सामाजिक स्थिति को प्रतिबिंबित करती हैं। यह गतिविधियाँ यातायात के मुख्य उदित केन्द्र होने से इनका नियोजन इस प्रकार किया गया है, जिससे आवासीय क्षेत्र एवं इनके मध्य न्यूनतम यात्रा समय तथा सुविधाजनक, सुरक्षित एवं तीव्र गति द्वारा पहुँच सुनिश्चित हो सके।

4.12.2 व्यापार एवं वाणिज्यिक

वाणिज्यिक गतिविधि केन्द्रों का वर्गीकरण नगर एवं निवेश इकाई स्तर पर किया गया है। इसके अतिरिक्त प्रमुख चयनित मार्गों को गतिविधि कॉरिडोर के रूप में चिन्हित किया गया है। इनमें आवासीय उपयोग के साथ-साथ स्थल, विशेष एवं भविष्य की आवश्यकता अनुसार अन्य व्यवसायिक गतिविधियाँ जैसे-शैक्षणिक, संस्थागत, वाणिज्यिक एवं सेवा उद्योग आदि स्वीकार्य होंगी।

अध्याय-5 प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

5.1 यातायात की वर्तमान स्थिति

नगर का भौतिक विकास का स्वरूप मुख्यतः परिवहन संरचना पर निर्भर करता है। भूमि उपयोग एवं यातायात आवश्यकताओं का आपस में घनिष्ठ संबंध रहा है। आटो रिक्शा एवं ई-रिक्शा नगर में यातायात के प्रमुख साधन हैं जो नगर के यातायात संचालन में प्रमुख भूमिका निभाते हैं। अन्य प्रचलित हल्के वाहनों में कार, मोटर साइकिल, स्कूटर आदि हैं।

वर्तमान में नगर में सार्वजनिक यात्री परिवहन हेतु आटो रिक्शा वाहन एवं माल परिवहन हेतु मुख्यतः आटो रिक्शा एवं ई-रिक्शा का उपयोग प्रचलन में है। दक्ष सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था का अभाव नागरिकों द्वारा अनुभव किया जाता है, जिसके कारण नागरिकों को अपने कार्यकेन्द्रों पर एवं अन्य रहवासी क्षेत्रों एवं गतिविधि स्थलों तक पहुँचने में कठिनाइयों का सामना करना पड़ता है। अतः नगर में एक प्रभावी सार्वजनिक परिवहन प्रणाली की आवश्यकता है।

5.2 प्रस्तावित यातायात तंत्र

नगरीय यातायात तंत्र का नियोजन भी एक कठिन कार्य है, क्योंकि यह नगरीय अर्थव्यवस्था एवं नियोजन को प्रभावित करता है। नगर की यातायात प्रणाली निम्न नीति बिन्दुओं के आधार पर प्रस्तावित की गई है:-

- दक्ष एवं बहुआयामी जन परिवहन प्रणाली की व्यवस्था।
- मंदगति वाहनों के सुरक्षित एवं सुविधाजनक प्रवाह हेतु मार्गों का विकास।
- मुख्य गतिविधि पुंजक एवं आबादी क्षेत्र के बीच सुविधाजनक एवं सुरक्षित पहुँच मार्गों की व्यवस्था करना।
- क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण।

5.3 अंतर्नगरीय यातायात

5.3.1 रेल यातायात

सीधी नगर रीवा-सिंगरौली प्रस्तावित रेलखण्ड का एक प्रमुख रेल्वे स्टेशन है। नगर पश्चिम मध्य रेलवे के रीवा-सिंगरौली रेल मार्ग पर रीवा से 100 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। प्रस्तावित रेल्वे स्टेशन में दो प्लेटफार्म एवं एक यार्ड का निर्माण किया जाना है।

5.3.2 सड़क मार्ग

सीधी नगर से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 39 गुज़रता है, जो कि नगर को देश एवं प्रदेश के प्रमुख नगरों से जोड़ता है। सीधी नगर रीवा एवं सिंगरौली से राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 39 द्वारा, ब्योहारी (शहडोल) से राज्य राजमार्ग क्र. 55 द्वारा एवं मऊगंज (रीवा) से राज्य राजमार्ग क्र. 17 द्वारा जुड़ा हुआ है।

5.3.3 हवाई पट्टी

सीधी नगर से लगभग 09 किलोमीटर की दूरी पर ग्राम अमरवाह में हवाई पट्टी है जो कि नगर की अत्यावश्यक हवाई सेवा की पूर्ति करती है।

5.4 प्रस्तावित यातायात प्रणाली

वर्तमान में नगर यातायात हेतु क्षेत्रीय मार्गों पर यातायात का अधिकतम दबाव है। नगर के मध्य से गुज़रने वाले क्षेत्रीय मार्गों की अन्तर्संबद्धता स्थापित करने हेतु सीधी विकास योजना 2021 में प्रस्तावित क्षेत्रीय/नगरीय मार्गों का क्रियान्वयन नहीं हो सका। अतः प्रस्तावित मार्ग संरचना को वर्तमान स्थिति के अनुरूप यथा संशोधन के साथ प्रस्तावित करने का प्रयास किया गया है।

5.4.1 मार्गों की श्रेणी

● बायपास मार्ग / वृत्तीय मार्ग

वर्तमान में सीधी विकास योजना 2021 में प्रस्तावित दक्षिणी बायपास मार्ग (60.00 मीटर) का निर्माण हो चुका है। रीवा, डेम्हा, मऊगंज एवं सिंगरौली से आने वाले यात्रियों के लिये सीधे सम्पर्क हेतु रिंग रोड का प्रावधान किया गया था, जिसकी चौड़ाई 30.00 मीटर प्रस्तावित थी। इसका विकास स्थल पर नहीं हो सका, उसे पुनर्विलोकिता विकास योजना में आंतरिक बायपास मार्ग के रूप में 30.00 मीटर चौड़ा प्रस्तावित किया गया है।

● उप क्षेत्रीय मार्ग (मुख्य मार्ग)

बायपास मार्ग को नगर के वर्तमान मार्गों से जोड़ते हुए यातायात संरचना के आधार पर उपक्षेत्रीय मार्गों से जोड़ने के प्रस्ताव दिए गए हैं। इन मार्गों की चौड़ाई 24.00 मीटर रखी गई है।

● वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग

नगर से गुज़रने वाले मुख्य मार्ग यातायात उपयोग में आते हैं तथा भविष्य में भी इन मार्गों का उपयोग नगरीय मार्गों के यातायात हेतु होता रहेगा। इन मार्गों को इस प्रकार प्रस्तावित किया गया है जिससे मार्गों के मध्य नगरीय यातायात का सुचारु रूप से

SIDHI DEVELOPMENT PLAN 2036 **5.1 EXISTING TRANSPORT NETWORK**

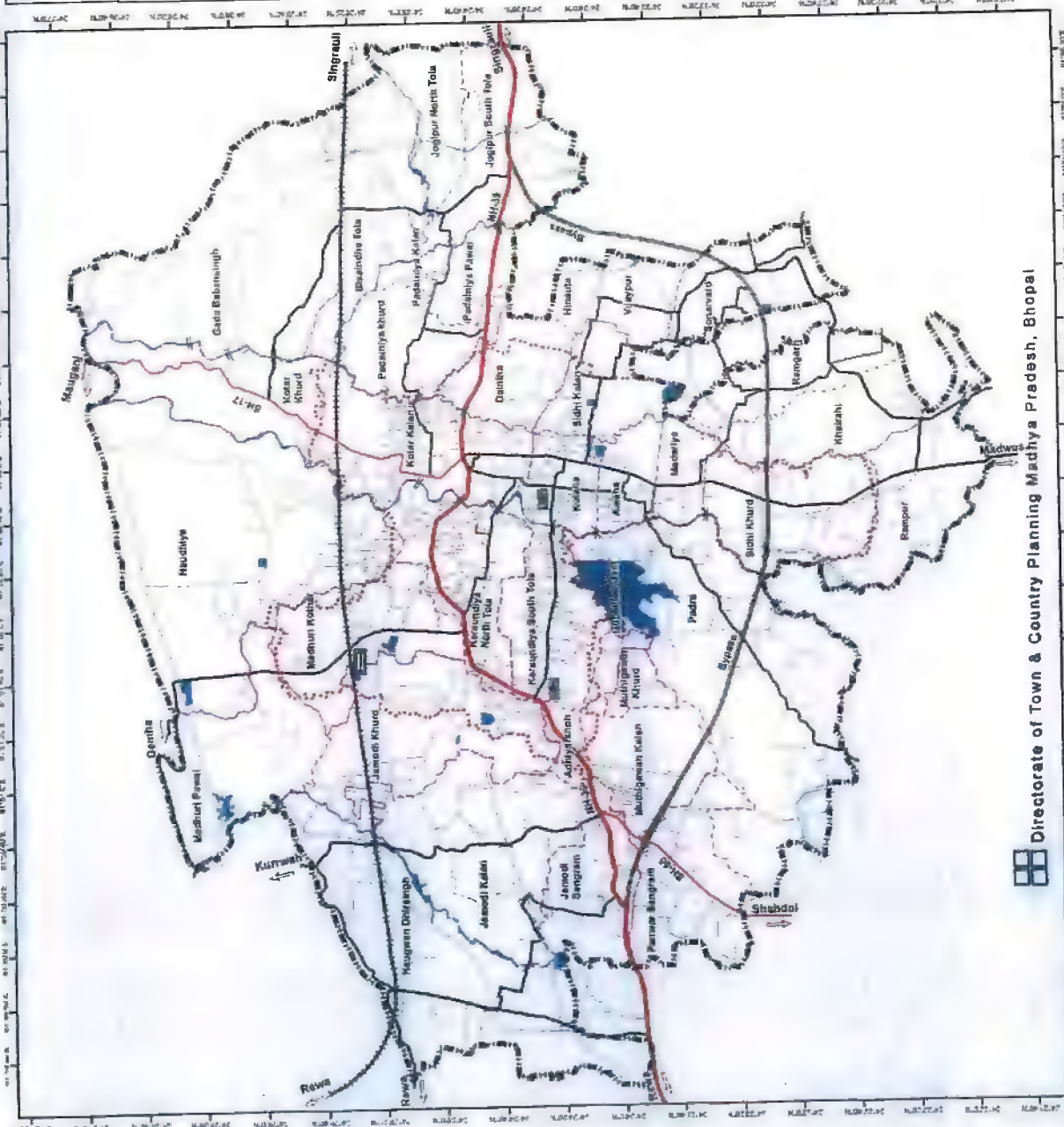
- Legend**
- Planning Area Boundary
 - Municipal Area Boundary
 - Village Boundary
 - National Highway
 - State Highway
 - By Pass
 - Major City Road
 - Minor City Road
 - Other Public Road
 - Other Private Road
 - Village Road
 - Cart Track
 - Bridge
 - Railway Track
 - Railway Station
 - Bus Stand
 - Waterbody

Scale
 0 1 Km



State Institute For Town Planning

Source: Directorate of Town & Country Planning
 Madhya Pradesh, Bhopal



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

भावी विकसित होने वाले कार्य केन्द्रों के मध्य संचालन हो सके। इन मार्गों की चौड़ाई 15.00 एवं 18.00 मीटर रखी गई है।

● उप वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग

निवेश इकाई केन्द्रों तक पहुँच के लिये इन मार्गों को प्रस्तावित किया गया है। परिक्षेत्रिक योजना अथवा विकास योजना के प्रस्तावों का विस्तृतीकरण करते समय इनके प्रस्ताव दिए जावेंगे। उप वृत्तखण्ड स्तरीय मार्गों की चौड़ाई 12.00 मीटर प्रस्तावित है।

● स्थानीय मार्ग

स्थानीय मार्गों की चौड़ाई 7.50 से 12.00 मीटर प्रस्तावित है। इनके विशेष प्रस्ताव परिक्षेत्रिक योजना अथवा विकास योजना प्रस्तावों के विस्तृतीकरण के समय दिए जावेंगे।

5.5 मार्गों की चौड़ाई

मार्गों की चौड़ाई प्रस्तावित करते समय इनके क्रियान्वयन का महत्व, दीर्घकालीन यातायात की सघनता, यातायात का स्वरूप व विशेषताएँ आदि ध्यान में रखे गए हैं। सारणी 5-सा-1 में निवेश क्षेत्र अन्तर्गत विभिन्न मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई दर्शाई गई है।

मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-1

क्र.	मार्ग का नाम	विकास योजना 2021 में प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)	पुनर्विलोकन पश्चात् प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)
1	2	3	4
1.	राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-39 (रीवा-सिंगरौली मार्ग)		
(अ)	रीवा रोड नाका से सिंगरौली रोड नाका तक	30	30
(ब)	रीवा रोड नाका व सिंगरौली रोड नाका से बायपास जंक्शन तक	45	45
(स)	शेष भाग	60	60
2.	राज्य राजमार्ग क्र.-17 (सीधी मऊगंज मार्ग)		
(अ)	पुराना न्यायालय चौक से पुलिस लाईन तक	15	18
(ब)	पुलिस लाईन से उत्तरी बायपास मार्ग तक	18	18
(स)	शेष भाग	30	60

क्र.	मार्ग का नाम	विकास योजना 2021 में प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)	पुनर्विलोकन पश्चात् प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)
1	2	3	4
3.	राज्य राजमार्ग क्र.-55 (सीधी शहडोल मार्ग)		
(अ)	शहडोल मार्ग तिराहा से बायपास जंक्शन तक।	30	30
(ब)	शेष भाग	60	60
4.	बायपास मार्ग	60	60
5.	उत्तरी बायपास मार्ग	30	30
6.	ग्रामीण मार्ग	—	12
5.	मुख्य मार्ग		
i.	एम.आर. 1— एस.आई.टी. कॉलेज मार्ग से टाटा कॉलेज मार्ग तक		24
ii.	एम.आर. 2— गोपालदास मार्ग संगम से उत्तरी बायपास मार्ग तक		24
iii.	एम.आर. 3— पावर स्टेशन से रेल्वे स्टेशन तक		24
iv.	एम.आर. 4— सीधी नौगवां धीरसिंह मार्ग से एम.आर. 3 तक		24
v.	एम.आर. 5— एम.आर. 4 से उत्तरी बायपास मार्ग तक		24
vi.	एम.आर. 6— एम.आर. 3 से कलेक्टर कार्यालय तक		24
vii.	एम.आर. 7— रामगढ़ सोनारवाड मार्ग से उत्तरी बायपास मार्ग तक		24
viii.	एम.आर. 8— राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-39 से ग्राम पडैनिया खुर्द तक		24
ix.	एम.आर. 9— पडैनिया पवई कोतरकलां मार्ग से उत्तरी बायपास मार्ग तक		24
x.	एम.आर. 10— सीधी कला से राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-39 तक		24
xi.	एम.आर. 11— एम.आर. 10 से बायपास मार्ग तक		24
xii.	एम.आर. 12— ग्राम विजयपुर से एम.आर. 7 तक		24
xiii.	एम.आर. 13— सीधी कला से बायपास मार्ग तक		24

क्र.	मार्ग का नाम	विकास योजना 2021 में प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)	पुनर्विलोकन पश्चात् प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)
1	2	3	4
xiv.	एम.आर. 14— अमहा सोनारवाड मार्ग से कोटहा सोनारवाड मार्ग तक		24
xv.	एम.आर. 15— ग्राम करौंदिया उत्तर टोला की सीमा से कॉलेज स्टेडियम मार्ग तक		24
xvi.	एम.आर. 16— गोपालदास मार्ग से कॉलेज स्टेडियम मार्ग तक		24
xvii.	एम.आर. 17— राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-39 से बायपास मार्ग तक		24
xviii.	एम.आर. 18— सीधी बस स्थानक से बायपास मार्ग तक		24
xix.	एम.आर. 19— एम.आर. 17 से ग्राम करौंदिया दक्षिण टोला तक		24
xx.	एम.आर. 20— एम.आर. 19 से बायपास मार्ग तक		24
xxi.	एम.आर. 21— एम.आर. 20 से अमहा पड़रा मार्ग तक		24
xxii.	एम.आर. 22— सीधी डेम्हा मार्ग से राज्य राजमार्ग क्र.-17 तक		24
6.	वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग		
i.	एस.आर. 1— राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-39 से एम.आर. 1 तक		18
ii.	एस.आर. 2— एम.आर. 2 से सीधी नौगवां धीरसिंह मार्ग तक		18
iii.	एस.आर. 3— एम.आर. 6 से उत्तरी बायपास मार्ग तक		18
iv.	एस.आर. 4— राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-39 से बिजली ऑफिस तक		18
v.	एस.आर. 5— सूखा नाला के किनारे राज्य राजमार्ग क्र.-17 से उत्तरी बायपास मार्ग तक		15
vi.	एस.आर. 6— एस.आर. 5 से बिजली ऑफिस तक		15
vii.	एस.आर. 7— राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-39 से एम.आर. 7 तक		18
viii.	एस.आर. 8— पडैनिया पवई कोतरकलां मार्ग से उत्तरी		18

क्र.	मार्ग का नाम	विकास योजना 2021 में प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)	पुनर्विलोकन पश्चात् प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)
1	2	3	4
	बायपास मार्ग तक		
ix.	एस.आर. 9— एम.आर. 14 से एम.आर. 7 तक		18
x.	एस.आर. 10— एम.आर. 15 से गोपालदास मार्ग तक		18
xi.	एस.आर. 11— एम.आर. 19 से गोपालदास मार्ग तक		18
xii.	एस.आर. 12— एम.आर. 17 से एम.आर. 18 तक		18
xiii.	एस.आर. 13— एम.आर. 20 से बायपास मार्ग तक		18
xiv.	एस.आर. 14— एम.आर. 18 से एम.आर. 20 तक		18
7.	उप वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग		
i.	एस.एस.आर. 1— नहर के किनारे राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-39 से ग्राम बिसैंधाटोला की सीमा तक		12
ii.	एस.एस.आर. 2— उत्तरी बायपास मार्ग से एस.एस.आर. 1 तक		12
iii.	एस.एस.आर. 3— सीधी डेम्हा मार्ग से नौढ़िया कुर्रवाह मार्ग तक		12
iv.	एस.एस.आर. 4— राज्य राजमार्ग क्र.-55 से निवेश क्षेत्र की सीमा तक		12
v.	एस.एस.आर. 5— राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-39 से पुलिस लाईन मार्ग का विस्तार उत्तरी बायपास मार्ग तक		12
vi.	एस.एस.आर. 6— राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-39 से एम.आर. 2 तक		12
vii.	एस.एस.आर. 7— बिजली ऑफिस से उत्तरी बायपास मार्ग तक		12
viii.	एस.एस.आर. 8— नाले के किनारे राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-39 से उत्तरी बायपास मार्ग तक		12
ix.	एस.एस.आर. 9— एम.आर. 12 से एम.आर. 13 तक		12
x.	एस.एस.आर. 10— जिला पंचायत से कॉलेज स्टेडियम मार्ग तक		12

क्र.	मार्ग का नाम	विकास योजना 2021 में प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)	पुनर्विलोकन पश्चात् प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)
1	2	3	4
xi.	एस.एस.आर. 11— एस.एस.आर. 10 से हरिजन थाना तक		12
xii.	एस.एस.आर. 12— एम.आर. 16 से एम.आर. 15 तक		12
xiii.	एस.एस.आर. 13— राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-39 से ग्राम करौंदिया उत्तर टोला की सीमा तक		12
xiv.	एस.एस.आर. 14— राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-39 से एम.आर. 15 तक		12
xv.	एस.एस.आर. 15— एस.एस.आर. 13 से गोपालदास मार्ग तक		12
xvi.	एस.एस.आर. 16— एम.आर. 19 से गोपालदास मार्ग तक		12

स्त्रोत:— नगर तथा ग्राम निवेश।

नगरीय क्षेत्र के अंतर्गत स्थित वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई सारणी 5-सा-2 में दर्शायी गई है।

वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-2

क्र.	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मी. में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)
1	2	3	4
1.	सीधी से मड़वास		
(अ)	पुराना न्यायालय तिराहा से मित्र लाज तक	15	18
(ब)	मित्र लाज से गणेश विद्यालय तक	09	12
(स)	गणेश विद्यालय तिराहा से बायपास मार्ग तक	15	18
(द)	बायपास मार्ग से निवेश क्षेत्र की सीमा तक	30	30
2.	कालेज स्टेडियम मार्ग	12	12
3.	गोपालदास मार्ग	15	18
4.	अस्पताल तिराहा से गांधी चौक	21	21
5.	गांधी चौक से लालता चौक	15	18

क्र.	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मी. में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)
1	2	3	4
6.	लालता चौक से गणेश विद्यालय तिराहा	12	12
7.	सीधी डेम्हा मार्ग	7.5	12
8.	सीधी कुरवाह मार्ग	9	12
9.	पडैनिया पवई कोतरकलां मार्ग	7.5	24

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश।

नोट:- स्थल पर प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक चौड़ाई उपलब्ध होने पर उपलब्ध चौड़ाई यथावत मान्य होगी।

5.6 यातायात पद्धति में सुधार

यातायात के वर्तमान लक्षणों से यह ज्ञात होता है कि नगर में यातायात यांत्रिकी के सुधार की बहुत संभावना है, जिससे वर्तमान मार्ग पद्धति की क्षमता को बढ़ाया जा सकता है। यह क्षमता बढ़ाने हेतु मार्गों को चौड़ा बनाना, फुटपाथों का निर्माण करना, ट्रैफिक आयलैण्ड का निर्माण करना आदि आवश्यक है।

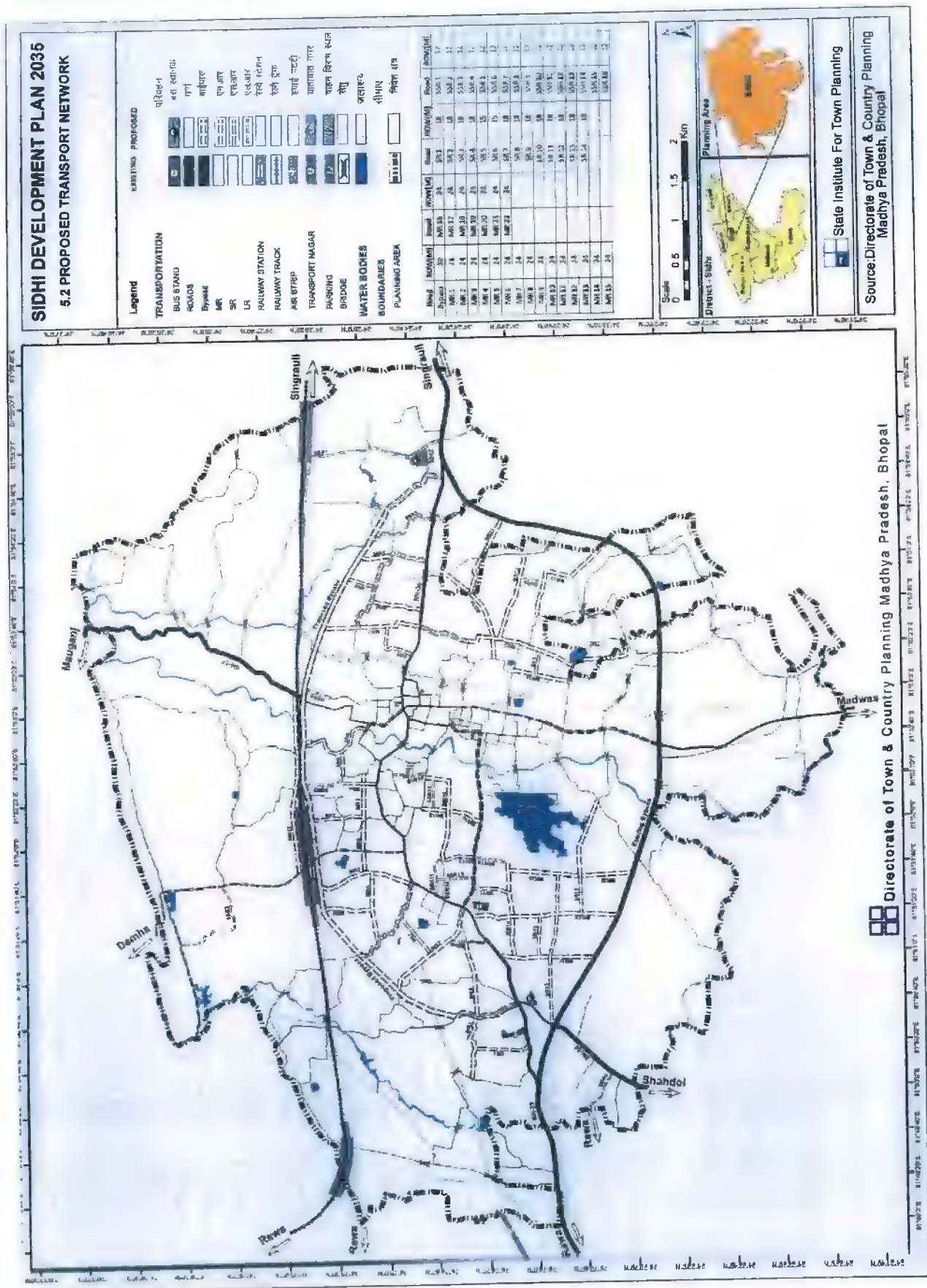
5.6.1 मार्ग संगमों में सुधार

पूर्व अंगीकृत विकास योजना में निम्नलिखित चौराहों के विकास/सुधार के प्रस्ताव दिये गए थे लेकिन योजना काल में इनका विकास नहीं हो सका, अतः पुनर्विलोकित विकास योजना में इनका विकास/सुधार किया जाना यथावत प्रस्तावित किया गया है :-

1. पुलिस लाईन चौक
2. लालता चौक
3. रीवा रोड एवं गोपालदास मार्ग का संगम
4. शहडोल मार्ग तिराहा

5.6.2 ओवर ब्रिज

नगर की उत्तरी दिशा में प्रस्तावित रेल्वे लाइन पर नगरीय/क्षेत्रीय यातायात के सुचारु रूप से संचालन हेतु ओवर ब्रिज का निर्माण किया जाना आवश्यक है।



5.7 यातायात अवसान केन्द्र

5.7.1 वाहन विराम स्थल

पार्किंग मुख्यतः मार्गों के किनारे की जाती है, जिससे यातायात में व्यवधान उत्पन्न होता है। नगर अंतर्गत वर्तमान वाहन विराम स्थल सम्राट चौक एवं गांधी चौक के निकट स्थित हैं। यातायात के सुचारु रूप से संचालन हेतु वर्तमान मुख्य मार्गों के किनारे पार्किंग व्यवस्था विकसित किया जाना प्रस्तावित है। ग्राम कोतरकला में वाहन विराम स्थल हेतु 0.43 हे. भूमि प्रस्तावित की गई है।

5.7.2 बस स्थानक

वर्तमान में नगर में करौंदिया दक्षिण टोला में राष्ट्रीय राजमार्ग 39 एवं गांधी चौक के निकट बस स्थानक स्थित हैं। पुराने बस स्टैंड को रिक्त कराकर इस स्थल पर मिश्रित गतिविधियों का विकास किया जाना प्रस्तावित है। नगर की भावी आवश्यकताओं को देखते हुए ग्राम जोगीपुर दक्षिण टोला में 4.39 हे. एवं राज्य राजमार्ग क्र.-55 के निकट 1.27 हे. भूमि बस स्थानक हेतु प्रस्तावित की गई है।

5.7.3 यातायात नगर

वर्तमान यातायात नगर ग्राम जमोड़ी सेंगराम में फॉरेस्ट डिपो के निकट स्थित है। इससे संलग्न 0.68 हे. भूमि विस्तार हेतु प्रस्तावित की गई है।

अध्याय-6 विकास नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमनों का उद्देश्य निवेश क्षेत्र के नगरवासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे:

- निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
- भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप विभाजन, संयुक्तिकरण, संविलियन, उपांतरण एवं भूमि का उपयोग सम्मिलित है।
- समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
- किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊँचाई सम्मिलित हो।
- ऐसे क्षेत्र में, जो निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर हैं, भूमि का विकास, भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।

6.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन, राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं हैं, वह म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों एवं शासन द्वारा नियमों में किये जाने वाले संशोधन के अनुरूप लागू होंगे।
2. इस अध्याय में वर्णित सक्षम प्राधिकारी से तात्पर्य है, संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश या उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी जो विकास योजना के विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत स्वीकृत गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा देने हेतु सक्षम है।
3. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जाता है। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े। ऐसे संशोधनों के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा। यदि किसी विवाद/विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है, तो उस दशा में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एकीकृत भाग माना जावेगा।
4. विकास योजना पुस्तक के मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं, तथा उक्त प्रस्ताव नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किए गए हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र, जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के

- लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल, तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित हैं। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाए गए हैं।
5. भूमि उपयोग को अंगीकृत विकास योजना में दर्शाए अनुसार खसरा मानचित्र पर वास्तविक उपयोग अनुसार हस्तांतरित किया जावेगा।
 6. आस-पास विद्यमान/निर्मित एवं धारा-30 में स्वीकृत मार्गों का समन्वय कर म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम 1973 की धारा-27, 28 व 29 में प्राप्त प्रकरणों का निराकरण किया जावेगा। निवेश क्षेत्र में ऐसे निर्मित मार्ग, जो मौके पर विद्यमान हैं, परन्तु जिनके प्रस्ताव विकास योजना में उप-दर्शित नहीं हैं अथवा उप-दर्शित हैं परन्तु चौड़ाई का उल्लेख नहीं है, ऐसे मार्गों की उनकी मौके पर उपलब्ध चौड़ाई अनुसार निरंतरता समन्वय के साथ सुनिश्चित की जावेगी।
 7. विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रदाय विकास अनुज्ञा, स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान अधिभोग हेतु क्रियान्वित होने पर यथावत रहेंगे।
 8. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होगी।
 9. संचालक द्वारा अनुमोदित अभिन्यास की समयावधि, यदि विकास योजना प्रकाशन की तिथि पर वैध है तो उस दशा में स्वीकृत अभिन्यास का व्यापक भूमि उपयोग मान्य किया जावेगा।
 10. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में, राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य अथवा नगर स्तर की गतिविधि हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है भले ही वह विकास योजना में उल्लेखित न हो।
 11. ऐसे क्षेत्र जहाँ जन सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध लगाया जाना आवश्यक हो, उसके लिये आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगी।
 12. विकास अनुज्ञा के लिये प्रस्तुत मानचित्र में अगर कोई सुधार आवश्यक हो तो सक्षम अधिकारी द्वारा मानचित्र सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को वापिस किया जाएगा।
 13. विभिन्न उपयोग परिसरों की पार्किंग की आवश्यकताएँ, उसी उपयोग परिसर के अन्दर ही आवश्यक रूप से करना होगी। उक्त पार्किंग की व्यवस्था यदि समस्त भूखण्डों को प्रगणित करते हुये एकीकृत अथवा समूह में अभिन्यास स्तर पर की गई हो तो परिसर के अंदर पृथक से पार्किंग की बाध्यता नहीं होगी।

14. नगर में निर्मित होने वाले फलाय ओवर/स्काय वॉक के नीचे के स्थान को पार्किंग एवं अन्य जनहित उपयोगी गतिविधियों में उपयोग की अनुमति स्थल विशेष की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए दी जाएगी, परंतु ऐसी गतिविधि हेतु सक्षम अधिकारी से पूर्व अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा।
15. विकास योजना में नदी/नालों के दोनों ओर दर्शाया गया वृक्षारोपण सांकेतिक स्वरूप का है। नदी के दोनों किनारों पर उच्चतम जल स्तर से न्यूनतम 30 मीटर तक एवं नालों की स्थिति में मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-2012 के नियम 50(ख) में निहित प्रावधानों के अनुसार खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा। इस भूमि पर मार्ग तथा सार्वजनिक सेवा एवं सुविधा का निर्माण स्वीकार्य होगा।
16. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। राज्य शासन की कमजोर, निम्न आय वर्ग के लिए विशेषीकृत योजना एवं झुग्गी-झोपड़ी का किसी स्थान पर विस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में जल स्रोतों के क्षेत्र, आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का विकास/निर्माण ग्राह्य होगा।
17. विकास योजना मानचित्र जो पुस्तक के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा/बड़ा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई-चौड़ाई नापी जाए, न ही इससे मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाए। लंबाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने तथा भू-उपयोग की जानकारी की कार्यवाही हेतु सर्वे मानचित्र जो 1:4000 के माप पर तैयार किया गया है, उसके आधार पर किया जाए। विकास योजना में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोग, स्थल की वास्तविक स्थिति के अनुसार ही खसरा मानचित्र पर अंकित किए जाएँ तथा इस संबंध में स्थल निरीक्षण/अभिलेख का परीक्षण कर अंतिम निर्णय लिया जा सकेगा।
18. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार अलग-अलग विकास नियमन-परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है, किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जाएगी।
19. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमाएँ हेतु स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।
20. विकास योजना में दर्शित वर्तमान उपयोग स्थल पर विकसित एवं उक्त के राजस्व अभिलेख में दर्ज अनुसार ही मान्य होंगे। उससे लगकर स्थित भूमि पर संस्पर्शी भूमि उपयोग ही अधिमान्य होंगे।

21. विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोगों के विकास हेतु नियमन दिए गए हैं। नियमनों में यदि किसी प्रकार की विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा किसी व्याख्या की आवश्यकता होती है तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।
22. शासकीय विभागों द्वारा धारित भूमि एवं उससे संलग्न भूमि के भूमि उपयोग का निर्धारण एवं सत्यापन स्थल की स्थिति के अनुसार मान्य होगा तथा विकास योजना में मुद्रित मानचित्र के आकार से भिन्न होने पर, खसरो के आधार पर ही किया जाएगा।
23. नियमन में वर्णित गतिविधि के समानार्थी गतिविधि जिसका उल्लेख नियमनों में नहीं है, समानता के आधार पर मान्य किए जा सकेगी।
24. विकास योजना मानचित्र में निर्दिष्ट भू उपयोग व पुस्तक में वर्णित किसी लेख में विरोधाभास की स्थिति में पुस्तक में वर्णित लेख मान्य होंगे।
25. 12.5 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों के लिए म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम-42 में स्वीकार्य फर्शी क्षेत्रानुपात (F.A.R.) के अतिरिक्त 1:0.25 F.A.R. हस्तांतरणीय विकास अधिकार (T.D.R.) के रूप में माँग किए जाने पर स्वीकार्य होगा।

6.3 परिभाषाएँ

उपयोग परिक्षेत्र	मुख्य भू-उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।
उपयोग परिसर	ऐसे परिसर जो उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए उन्हें स्पष्ट किया गया हो।
अभिन्यास	उप विभाजित योजना जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हों।
भूमि उपयोग मानचित्र परिक्षेत्रिक योजना	सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र। निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधानित हो।
नगरीय ग्राम	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाए एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाली ग्रामीण आबादी।
नगरीय विरासत का क्षेत्र	परिसर जिनमें पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।
विकसित क्षेत्र	विकास योजना के रंगीन मानचित्र में दर्शित वर्तमान उपयोग।
एकल/संयुक्त	अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखंडीय

परिवार हेतु भूखण्डीय विकास	विकास से तात्पर्य, परिवार हेतु भूखण्डीय विकास (अभिन्यास) का भूखण्डों में उप-विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो।
मिश्रित उपयोग	मिश्रित उपयोग से तात्पर्य ऐसे उपयोग परिक्षेत्र से है जो कि इस विकास योजना में उल्लेखित किया गया है। इस उपयोग परिक्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र तथा उनमें स्वीकार्य गतिविधियाँ मान्य होंगी।
ऊँचे भवनों का विकास	ऊँचे भवनों का विकास, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 के उपनियम (38) सहपठित नियम 42 के अनुसार नियंत्रित होगा।
फर्शी क्षेत्र अनुपात	फर्शी क्षेत्रानुपात से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (30) के अनुसार।
भवन की ऊँचाई	अन्यथा उल्लेखित न हो तो भवन की ऊँचाई से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (9) के अनुसार।
संवेदनशील क्षेत्र	परिस्थितिजन्य पर्यावरणीय, इकोलॉजिकल एवं विरासत के आधार पर सीमांकित क्षेत्र। इसके अंतर्गत नदी, तालाबों के निकटवर्ती क्षेत्र भी सम्मिलित होंगे।
ग्राम आबादी विस्तार	राजस्व विभाग द्वारा निर्धारित आबादी क्षेत्र के 200.00 मीटर की परिधि का क्षेत्र।

6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

निवेश क्षेत्र को निम्नलिखित तालिका में दर्शाए अनुसार उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किए गए हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियों की शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होंगे। ऐसे क्षेत्र जिसका निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, उनका नियंत्रण विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा। निर्धारित मुख्य भू-उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा आवासीय, वाणिज्यिक, मिश्रित, औद्योगिक, आमोद-प्रमोद, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, विशेष प्रयोजन, यातायात एवं परिवहन, सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ, जलाशय एवं कृषि। उपयोग परिक्षेत्रों का विभाजन एवं उपयोग श्रेणियों का विवरण सारणी 6-सा-1 में दिया गया है।

भू-उपयोग परिक्षेत्र

सारणी 6-सा- 1

क्र.	भू-उपयोग परिक्षेत्र	भू-उपयोग उप-परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
1	आवासीय	आवासीय	(आर 1)
		भू-तल पर दुकानों की कतारों सहित आवासीय	(आर 2)
		मध्यम घनत्व	(आर 3)
		निम्न घनत्व	(आर 4)
2	वाणिज्यिक	शहर केन्द्र	(सी 1)
		उपनगर केन्द्र	(सी 2)
		सामुदायिक केन्द्र	(सी 3)
		स्थानीय व्यवसायिक केन्द्र	(सी 4)
		सुविधा व्यवसायिक केन्द्र	(सी 5)
		मण्डी	(सी 6)
		वर्गीकृत बाजार	(सी 7)
		लॉजिस्टिक हब	(सी 8)
3	मिश्रित	आवासीय / वाणिज्यिक / सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	(एम)
4	औद्योगिक	सेवा उद्योग	(आई 1)
		सामान्य उद्योग	(आई 2)
		विशेष उद्योग	(आई 3)
5	मनोरंजन	उद्यान	(जी 1)
		वृक्षारोपण क्षेत्र	(जी 2)
		क्षेत्रीय उद्यान (प्राणी शास्त्र या वनस्पति शास्त्र उद्यान)	(जी 3)
		प्राकृतिक क्षेत्रों या भू-दृश्य क्षेत्रों का संरक्षण	(जी 4)
		नगर उद्यान	(जी 5)
		स्टेडियम	(जी 6)
		झील के सामने का विकास	(जी 7)
		प्रदर्शनी मैदान	(जी 8)
6	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों / शिक्षा और अनुसंधान / स्वास्थ्य / सामाजिक / सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियाँ	(पी)

क्र.	मू-उपयोग परिक्षेत्र	मू-उपयोग उप-परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
7	विशेष प्रयोजन	पर्यटन प्रबंधन परिक्षेत्र	(एस पी 1)
		संरक्षित परिक्षेत्र	(एस पी 2)
		शुष्क पत्तन या कंटेनर डिपो	(एस पी 3)
		तेल डिपो या ज्वलनशील पदार्थ डिपो	(एस पी 4)
		भवन निर्माण सामग्री यार्ड	(एस पी 5)
		प्रदूषणकारी उद्योग	(एस पी 6)
		सेज (एस.ई.जेड)	(एस पी 7)
		खनन क्षेत्र	(एस पी 8)
		आरक्षित वन या राष्ट्रीय उद्यान या वन्यजीव अभ्यारण्य	(एस पी 9)
		अन्य	(एस पी 10)
8	परिवहन	बस स्टैण्ड या टर्मिनल	(टी 1)
		बस पिकअप स्टेशन	(टी 2)
		सड़कें	(टी 3)
		रेल्वे स्टेशन	(टी 4)
		रेल्वे लाइन	(टी 5)
		बस डिपो	(टी 6)
		यातायात नगर	(टी 7)
9	सार्वजनिक उपयोगिताएँ और सुविधाएँ	जल शोधन संयंत्र	(पीयूएफ 1)
		मल शोधन संयंत्र/ऑक्सीकरण ताल	(पीयूएफ 2)
		विद्युत सब स्टेशन	(पीयूएफ 3)
		ट्रेनिंग ग्राउण्ड	(पीयूएफ 4)
		ट्रंकलाइन कॉरीडोर, जल/मल/अतिरिक्त वोल्टेज विद्युत लाइनें/ गैस या तेल पाइप लाइनें और संबंधित संरचनाएँ	(पीयूएफ 5)
		रेडियो/टी.वी. स्टेशन	(पीयूएफ 6)
		दूरसंचार केन्द्र	(पीयूएफ 7)
		अग्नि नियंत्रण स्टेशन	(पीयूएफ 8)
		ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र/अपघटन संयंत्र	(पीयूएफ 9)
		कब्रिस्तान/श्मशान घाट	(पीयूएफ 10)
10	जल निकाय	नदियाँ	(डब्ल्यू 1)

क्र.	भू-उपयोग परिक्षेत्र	भू-उपयोग उप-परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
		झील/तालाब/जलाशय	(डब्ल्यू 2)
		नाला/नहर	(डब्ल्यू 3)
		बाढ़ प्रभावित क्षेत्र	(डब्ल्यू 4)
11	कृषि	कृषि भूमि	(ए 1)
		ग्राम आबादी विस्तार	(ए 2)

टीप :- उपरोक्त सारणी में भूमि विकास नियम, 2012 में दर्शित समस्त भू-उपयोग परिक्षेत्र एवं उप-परिक्षेत्र वर्णित हैं, जिनमें से सीधी नगर की आवश्यकता अनुसार भू-उपयोग परिक्षेत्र प्रस्तावित किए गए हैं।

6.4.1 आवासीय

6.4.1.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन सारणी 6-सा-2 में दिए गए हैं।

- इन नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनाएँ, जल प्रदाय, जल-मल निकास आदि संबंधित नियमों के अनुरूप होंगे।
- सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिए, किन्तु स्थल की स्थिति के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा इसके अतिरिक्त अनुपात का निर्णय लिया जाएगा।
- भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू-तल आच्छादन, भवन की ऊँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाइयों के मानकों की आवश्यकता होती है। नीचे दी गई सारणी में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है।
- म.प्र. नगरपालिका (कॉलोनी विकास) नियम, 2021 एवं मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनीयों का विकास) नियम, 2014 के प्रावधानों के अनुरूप निम्न आय वर्ग एवं कमजोर आय वर्ग हेतु प्रावधान किए जाएँगे।
- म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 99 (परिशिष्ट-ज) में निहित प्रावधानों (समय-समय पर संशोधन) के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिए।

आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

सारणी 6-सा- 2

क्र.	भूखण्ड का आकार (मी. में)	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर) न्यूनतम	विकास का प्रकार	भू-आच्छादन क्षेत्र प्रतिशत में	एफ.ए. आर. अधिकतम	एम.ओ.एस. (मी.) में				भूखण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई (मी. में)	अधिकतम ऊँचाई (मी. में)
						अग्र	पार्श्व	आजू	बाजू		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	4.0X8.0	32	पंक्ति	60	1.25	3.00	0.0	0.0	0.0	7.5	12.5
2	4.0X12.0	48	पंक्ति	60	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	7.5	12.5
3	5.0X15.0	75	पंक्ति	60	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	7.5	12.5
4	7.0X15.0	105	पंक्ति	50	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	7.5	12.5
5	9.0X15.0	135	अर्द्धपृथक्कृत	50	1.25	3.00	1.5	2.5	0.0	7.5	12.5
6	11.10X18.0	200	अर्द्धपृथक्कृत	50	1.25	3.00	2.5	2.5	0.0	9.0	12.5
7	12.0X18.0	216	अर्द्धपृथक्कृत	42	1.25	3.5	2.5	3.0	0.0	9.0	12.5
8	12.0X24.0	288	पृथक्कृत	40	1.25	4.5	2.5	3.5	1.5	9.0	12.5
9	15.0X27.0	405	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	3.0	3.5	3.0	12.0	12.5
10	18.0X30.0	540	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.0	3.0	12.0	12.5
11	20.0X30.0	600	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.5	3.0	12.0	12.5
12	25.0X30.0	750	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5
13	30.0X33.0	990	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5

नोट:-

- उपरोक्त तालिका सांकेतिक स्वरूप की है जिसे मार्गदर्शिका के रूप में उपयोग किया जा सकेगा।
- आर 2 उप परिक्षेत्र के अंतर्गत ऐसे भूखण्ड जिसमें न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल की अर्हता पूर्ण होती है, उनमें भी उपरोक्त मापदण्ड लागू होंगे। उक्त हेतु मार्ग चौड़ाई 12.0 मी. आवश्यक होगी।
- सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाए भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।
- भूखण्ड जिनका क्षेत्रफल सारणी में दर्शाई श्रेणियों के मध्य का हो, पर पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस. आच्छादन, एफ.ए.आर. के अनुसार अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए। आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. (MOS) निर्धारित करते समय यदि भिन्नता उत्पन्न होती है तो आच्छादित क्षेत्र अथवा एम. ओ.एस. में से किसी एक को निश्चित कर स्वीकृति दी जाएगी। ऐसे प्रकरणों में भवन रेखा निर्धारित कर ही स्वीकृति दी जाएगी।

5. घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5.00 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 व्यक्ति का रहवास माना जावेगा।
6. वाहन विराम क्षेत्र की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जाएगी।
7. झुगियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।
8. आवासीय भवन का निर्माण 2.4 मीटर ऊँचाई के स्टिल्ट पर, स्वीकार्य ग्राउण्ड कवरेज की सीमा तक किया जाता है, तो स्टिल्ट फ्लोर की ऊँचाई तथा ऐसे निर्मित क्षेत्र की गणना, भवन ऊँचाई तथा एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी। स्टिल्ट पार्किंग हेतु भूखण्ड के आकार/क्षेत्रफल का बंधन नहीं होगा।

6.4.1.1.1 आवासीय भूखण्डीय विकास के नियमन

1. आवासीय अभिन्यास में न्यूनतम सामुदायिक खुला क्षेत्र 10 प्रतिशत।
2. सेवाओं हेतु न्यूनतम आरक्षित क्षेत्र 1.00 प्रतिशत।

6.4.1.2 वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास सारणी 6-सा-3 में दर्शित मापदण्डों से नियंत्रित होगा:

आवासीय विकास हेतु भू-खण्ड का आकार एवं फर्शी क्षेत्रानुपात

सारणी 6-सा- 3

भूखण्ड का क्षेत्र	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
1.	2.	3.
90 वर्गमीटर से कम	75%	1.25
90 से 180 वर्गमीटर तक	66%	1.00
180 वर्गमीटर से अधिक	60%	1.00

टीप: मार्ग की चौड़ाई 9.00 मीटर से अधिक होने की दशा में 90 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्र वाले भूखण्डों के लिए फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 तक अनुज्ञेय होगा।

6.4.1.3 आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदण्ड

जिन कॉलोनियों में किसी मार्ग पर 75 प्रतिशत भवन निर्मित हो गए हों, उस क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जाएगा। ऐसे मार्गों पर स्थित रिक्त भूखण्डों पर भवनों के निर्माण हेतु उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाए गए मापदण्ड लागू होंगे, जबकि कॉलोनी के अन्य मार्गों पर विकास/निर्माण के लिए नवीन आवासीय क्षेत्र के लिए निर्धारित मापदण्ड लागू होंगे।

6.4.2 वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र

वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड

सारणी 6-सा- 4

क्र.	भूखण्ड का आकार (मी. में)	क्षेत्र (वर्ग मी. में)	सम्मुख सीमान्त खुला क्षेत्र	भू- आच्छादन	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	5	6	7
1.	6.0 X 9.0	54	6.0	50	1.5
2.	9.0 X 15.0	135	6.0	50	1.5
3.	12.0 X 18.0	216	6.0	50	1.5
4.	18.0 X 24.0	432	6.0	50	1.5

टीप :-

- मार्ग की चौड़ाई 12.00 मीटर से अधिक होने पर भवन रेखा तदनुसार परिवर्तित मानी जावेगी।
- 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के भू-खण्ड पर सीमान्त खुले क्षेत्र म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुरूप होंगे। भू-खण्ड अनियमित आकार के होने पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा सीमान्त खुले क्षेत्र निर्धारित किए जा सकेंगे।
- 18 मीटर तथा उससे अधिक चौड़े मार्गों के लिए मार्ग की चौड़ाई के आधार पर निम्नानुसार एफ.ए.आर. देय होगा।
 - 18 मीटर एवं उससे अधिक 1.75
 - 24 मीटर एवं उससे अधिक 2.0
- सारणी में दर्शाए गए क्षेत्रफल से कम होने की स्थिति में उसके पूर्व सरल क्रमांक के मानक लागू होंगे।
- वाहन विराम क्षेत्र की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार की जावेगी। स्टिल्ट पार्किंग हेतु भूखण्ड के आकार/ क्षेत्रफल का बंधन नहीं होगा।
- भवन रेखा मार्गों की चौड़ाई अनुसार निर्धारित की जा सकेगी।

मार्ग चौड़ाई	भवन रेखा (मार्ग मध्य से)
12.0 मीटर एवं उससे अधिक	12.0 मीटर
18.0 मीटर एवं उससे अधिक	15.0 मीटर
24.0 मीटर एवं उससे अधिक	18.0 मीटर
- वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक सारणी 6-सा-5 में वर्णित हैं।

वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

सारणी 6-सा- 5

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 11 प्रतिशत (10+1)
4.	मार्गों की चौड़ाई - बाजार से गुज़रने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई - दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े एवं मुड़ने के लिये न्यूनतम चौड़ाई - दुकानों के सामने पदचारी की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर 18 मीटर 3 मीटर
5.	दुकानों के आकार	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
6.	विराम स्थल	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

6.4.2.1 मध्य क्षेत्र

अधिकतम भू आच्छादन निम्नानुसार रहेगा।

- 25 वर्ग मी. से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड 100 प्रतिशत
- 25 वर्ग मी. से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड 80 प्रतिशत
- फर्शी क्षेत्रानुपात सारणी 6-सा-4 अनुसार

टीप :-

1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जाएगी एवं भू आच्छादन को आधार मानते हुए अनुज्ञा दी जा सकेगी।
2. मार्गों की चौड़ाई, विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप होगी।
3. स्टिल्ट पार्किंग हेतु भूखण्ड के आकार/ क्षेत्रफल का बंधन नहीं होगा।
4. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भू-खण्ड में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भू-खण्ड पर छोड़ी गई भूमि का दो गुना फर्शी क्षेत्र अतिरिक्त रूप से स्वीकार्य होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

6.4.3 औद्योगिक उपयोग परिक्षेत्र

औद्योगिक विकास के मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होंगे।

6.4.4 मिश्रित उपयोग परिक्षेत्र

6.4.4.1 मिश्रित उपयोग

आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक क्षेत्र में क्रमशः गैर आवासीय/ गैर वाणिज्यिक/गैर सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियाँ।

6.4.4.2 मिश्रित उपयोग नियमन

मिश्रित उपयोग पारंपरिक नगर नियोजन तथा भारतीय सामाजिक-आर्थिक-सांस्कृतिक परिवेश पर आधारित है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण सार्वजनिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। इसी प्रकार वाणिज्यिक उपयोग हेतु निर्धारित क्षेत्र में आवासीय तथा सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियों का विकास हुआ है। आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक गतिविधियों की मांग बढ़ने के कारण वास्तविकता को नियोजन की दृष्टि से अनदेखा नहीं किया जा सकता। अतः अब ऐसी नीति बनाने की आवश्यकता है जिसके फलस्वरूप नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता, सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे।

6.4.4.3 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत

1. पहुँच मार्ग की चौड़ाई 12.00 मीटर से अधिक होने पर उससे लगी भूमि पर मार्ग चौड़ाई से दो गुनी गहराई तक मिश्रित उपयोग की अनुमति दी जा सकेगी। ऐसे मिश्रित उपयोग भवनों के पुनर्निर्माण में भी अनुज्ञात किए जा सकेंगे।
2. मिश्रित उपयोग के अंतर्गत आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र की स्वीकृत गतिविधियाँ सम्मिलित व स्वीकार्य होंगी।
3. ऐसे कार्यकलापों की सामाजिक, आर्थिक आवश्यकता तथा आवासीय क्षेत्र में उक्त कार्यकलापों से पर्यावरण पर पड़ने वाले संभावित विपरीत प्रभाव के बीच संतुलन बनाए रखना आवश्यक है।
4. मिश्रित उपयोग से अलग-अलग क्षेत्रों में निकटतम व्यवसायिक सुविधाएँ प्राप्त हो सकेंगी जिससे आवागमन में कमी आएगी, किन्तु इससे रिहायशी इलाकों में भीड़-भाड़ बढ़ने, पार्किंग की असुविधा एवं अन्य पर्यावरणीय दुष्प्रभाव भी पड़ना संभावित है। प्रस्तावित नियमन से इन प्रभावों का प्रबंधन एवं नियंत्रण संभव होगा।

6.4.4.4 मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें

1. विकास नियंत्रण के उपयोग परिसर/परिक्षेत्र में लागू मापदण्ड (एफ.ए.आर., ग्राउण्ड कवरेज इत्यादि) मिश्रित उपयोग के लिए भी लागू रहेंगे।
2. मिश्रित उपयोग में यह नियमन पूर्व से विकसित क्षेत्र एवं नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में लागू होंगे, तथा पार्किंग हेतु परिसर अनुसार प्रावधान मान्य होंगे। विकसित क्षेत्र में पुनर्विकास की दशा में भी मिश्रित उपयोग स्वीकार्य किया जा सकेगा।
3. 12.00 मीटर एवं अधिक चौड़े मार्ग पर ही गैर-आवासीय गतिविधियाँ जैसे वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियाँ एवं उनका मिश्रण मान्य किया जा सकेगा।

6.4.5 सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास नियमन निम्नानुसार हैं—

1. शैक्षणिक, स्वास्थ्य, संचार तथा सांस्कृतिक सुविधाओं के लिए अपेक्षित न्यूनतम भूमि का आकार प्रशासकीय विभाग या किसी नियामक प्राधिकारी या भूखण्ड का न्यूनतम आकार विहित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित किए गए अनुसार होगा।
2. आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग तथा निम्न आय समूह गृह निर्माण के लिए अत्यावश्यक सुख सुविधाओं की आवश्यकताएँ म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 99 के परिशिष्ट-अ में दिए गए अनुसार होंगी।
3. विकास योजना तैयार करते समय विभिन्न परिक्षेत्रों में स्वीकार्य फर्शी क्षेत्र अनुपात को उस क्षेत्र में प्रस्तावित घनत्व को दृष्टिगत रखते हुये निर्धारित किया गया है। अतः घनत्व का निर्धारण अनुज्ञा देते समय अभिन्यास स्तर पर न किया जावे।
4. उस भूमि के लिए जिसमें कि कोई आवेदक हितबद्ध हो सकता हो विकास रेखांक अथवा परिक्षेत्रीय रेखांक के प्रस्ताव प्राप्त करने के लिए प्राधिकारी को म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 49 के परिशिष्ट-छः में दिए अनुसार विहित प्रारूप में कोई आवेदन किया जा सकता है।

सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन

सारणी 6-सा- 6

क्र.	श्रेणी	अधिकतम भू आच्छादन	एफ.ए.आर.	न्यूनतम मांग चौड़ाई (मी. में)
1	2	3	4	5
1	शैक्षणिक भवन 1. नर्सरी/पूर्व प्राथमिक शाला 2. प्राथमिक विद्यालय 3. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय 4. महाविद्यालय	40 प्रतिशत 33 प्रतिशत 30 प्रतिशत 25 प्रतिशत	1.00 1.00 1.00 1.00	12.0 12.0 18.0 24.0
2	स्वास्थ्य हॉस्पिटल - 100 बिस्तर हॉस्पिटल - 30 से 100 बिस्तर हॉस्पिटल - 0 से 30 बिस्तर नेचरोपैथी सेन्टर हेल्थ सेन्टर नर्सिंग होम पॉलीक्लीनिक पेट क्लीनिक ब्लड बैंक/पैथालॉजी सेन्टर इत्यादि फिजियोथेरेपी सेन्टर	30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत	1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00	24.00 24.00 18.00 18.00 18.00 18.00 12.00 12.00 12.00 12.00
3	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा पुलिस चौकी पुलिस स्टेशन आवास गृह सहित सामुदायिक भवन उप अग्निशमन केन्द्र अग्निशमन केन्द्र डाक एवं तार विद्युत सब स्टेशन	35 प्रतिशत 25 प्रतिशत 35 प्रतिशत 35 प्रतिशत 35 प्रतिशत 35 प्रतिशत 35 प्रतिशत -	1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 -	12.0 12.0 12.0 12.0 12.0 12.0 12.0 -
4	धार्मिक भवन	30 प्रतिशत	1.00	12.0
5	शासकीय/अर्द्ध-शासकीय कार्यालय	35 प्रतिशत	1.00	12.0

नोट -

- उपरोक्त गतिविधियों के क्षेत्रफल संबंधित संस्थान एवं मध्यप्रदेश शासन के प्रशासकीय विभाग/ स्थानीय कार्यालय द्वारा निर्धारित क्षेत्रफल के अनुरूप मान्य होंगे, एवं सीमान्त खुले क्षेत्र सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित किए जा सकेंगे।
- उपरोक्त सारणी में जो सुविधाएँ सम्मिलित नहीं हैं, उनके भू-आच्छादन क्षेत्र 30 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.0 से अधिक नहीं होंगे। ऐसी सुविधाएँ जिनका पुनर्विकास किया गया है उनके लिए आच्छादन क्षेत्र कॉलम 3 के अनुसार रहेगा।

6.5 अन्य नियमन

6.5.1 12.5 मीटर से ऊँचे भवनों संबंधी नियमन

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 42 के प्रावधानों अनुसार मान्य होंगे।

6.5.2 बहुविध बहुमंजिला इकाई निर्माण

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

6.5.3 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा

फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधाओं हेतु मानक मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होंगे।

6.5.4 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ ठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए निम्नानुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किए गए हैं।

अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

सारणी 6-सा- 7

क्र.	विवरण	मानक
1	2	3
1.	फुटपाथ व्यापार — वृत्त खण्ड केन्द्र — उपवृत्त खण्ड केन्द्र — सुलभ शॉपिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	1 से 2 इकाई प्रति 100 कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा कॉम्पलेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5.	विद्यालय — प्राथमिक — माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
6.	उद्यान	

क्र.	विवरण	मानक
1	2	3
	— नगर उद्यान — स्थानीय उद्यान	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई
7.	आवासीय	1 इकाई प्रति 500 जनसंख्या
8.	बस स्थानक/रेलवे स्टेशन	परियोजना तैयार करते समय किए गए सर्वेक्षण पर निर्भर होगा।

टीपः— प्रत्येक इकाई 2.5 से 5 वर्गमीटर के आकार की नियत होगी।

6.5.5 ईंधन भराव, भराव सह-सेवा केन्द्र एवं ई-वाहन/बैटरी चार्जिंग स्टेशन के मानक

ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र हेतु मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53(3)(चार) के अनुरूप होंगे। ई-वाहन/बैटरी चार्जिंग स्टेशन के मानक शासन द्वारा निर्धारित मानकों के अनुसार लागू होंगे।

टीपः— ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र 18.00 मीटर या उससे अधिक चौड़े मार्ग पर स्वीकार्य होंगे।

6.5.6 यातायात नगर

यातायात नगर एवं मैकेनिक नगर परिक्षेत्र हेतु नियमन निम्नानुसार हैं।

1. मार्ग की चौड़ाई 18.00 मीटर से कम नहीं होगी।
2. सामुदायिक खुले क्षेत्र का उपयोग पार्किंग के लिए किया जा सकेगा।
3. यातायात नगर के विकास हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल वर्णित नहीं किया गया है। स्थल के आकार के अनुसार एक से अधिक गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी।

6.5.7 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल

शॉपिंग मॉल हेतु मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 96 के अनुरूप होंगे।

6.5.8 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन

1. वर्तमान विकसित क्षेत्रों में भवन की ऊँचाई, भू-आच्छादन, फर्शी क्षेत्रानुपात एवं पार्किंग संबंधी मापदण्ड नगरीय निकाय द्वारा जोनल प्लान तैयार कर निर्धारित मापदण्डों एवं भवन रेखा के निर्धारण अनुसार लागू होंगे। जब तक जोनल प्लान लागू नहीं होगा तब तक विकास योजना के प्रावधान लागू होंगे।
2. विकसित क्षेत्रों में पुनर्निर्माण की अनुमति सीधे स्थानीय निकाय द्वारा दी जावेगी।
3. भवन की ऊँचाई, अहाते की दीवार की ऊँचाई एवं वाहन विराम संबंधी मापदण्ड नए क्षेत्रों के मापदण्डों के अनुरूप ही रहेंगे।

6.5.9 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लॉजिंग/बोर्डिंग

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 1.0
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12.50 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र –	
(अ) सम्मुख	6.00 मीटर
(ब) अन्य तीन ओर	4.50 मीटर
अन्य नियंत्रण –	
भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12.00 मीटर
पार्किंग म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 प्रावधान अनुसार।	

6.5.10 मैरिज गार्डन

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

6.5.11 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्यूनिटी हॉल

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 0.5
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	15 प्रतिशत
सीमांत खुला क्षेत्र –	
सम्मुख	6.0 मीटर
अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण :-

- भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर।
- भूखण्ड के सम्मुख खुले क्षेत्र का 40 प्रतिशत भाग सार्वजनिक पार्किंग हेतु आरक्षित रहेगा।
- इस गतिविधि से जनित होने वाली पार्किंग की पूर्ण व्यवस्था परिसर के अंदर ही सुनिश्चित की जाएगी। शासकीय भूमि अथवा मार्ग पर एवं परिसर के बाहर पार्किंग गतिविधि स्वीकार्य नहीं होगी।

6.5.12 शीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण

- अधिकतम तल क्षेत्र का अनुपात— 1:0.40
- अधिकतम भूतल आच्छादन— 40 प्रतिशत
- भू-खण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई— 12.0 मीटर
- **सीमांत खुला क्षेत्र –**
 - (अ) सम्मुख 6.00 मीटर
 - (ब) अन्य तीन ओर 4.50 मीटर

6.5.13 छविग्रहों के लिए मापदण्ड

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53(3) के प्रावधान लागू होंगे।

6.5.14 मल्टीप्लेक्स

मल्टीप्लेक्स हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 95 के प्रावधान लागू होंगे।

6.5.15 उद्यान

1. समस्त प्रकार के आमोद-प्रमोद क्षेत्र अंतर्गत प्रस्तावित उद्यान में 05 प्रतिशत अनुषांगिक गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी।
2. स्टेडियम के निर्माण हेतु मापदण्ड खेल विभाग के अनुसार होंगे एवं बैठक कॉरिडोर के नीचे दुकानें स्वीकार्य की जा सकेंगी।

6.6 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियाँ निम्नानुसार प्रावधानित हैं—

1. गोपालदास बाँध के किनारे न्यूनतम 30 मीटर का क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
2. सूखे एवं हिरन नाले तथा तालाब के किनारे न्यूनतम 15 मीटर क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
3. अन्य नाले, शाखा एवं जल स्रोतों के किनारे छोड़ा जाने वाला न्यूनतम क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियमों के अनुसार होगा।
4. नहर हेतु सिंचाई विभाग द्वारा अधिग्रहण की गई भूमियों में कम से कम 3.0—3.0 मीटर दोनों ओर का क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
5. प्रदूषित जल/मल किसी भी स्थिति में नदी में प्रवाहित नहीं किया जावे।
6. उक्त क्षेत्रों में अपने भवनों के व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक को ग्रीड मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाए, से जोड़ना होगा।
7. निवेश क्षेत्र में आने वाले निर्मित भवनों के आच्छादित क्षेत्र में या एफ.ए.आर. में पूर्व की स्वीकृति के अतिरिक्त वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।
8. नदियों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के सुधार एवं संरक्षण हेतु किए जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
9. प्राचीन स्मारक एवं पुरातत्विक स्थल को अवशेष अधिनियम के अनुसार संरक्षित किया जाएगा। ऐतिहासिक महत्व के क्षेत्रों में सांस्कृतिक महत्व के भवन, प्राचीन वास्तुकला भवन (निजी आधिपत्य के भी) एवं समय-समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन सम्मिलित हैं।
10. संवेदनशील क्षेत्रों में रख-रखाव संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।

6.7 उपयोग परिसर में स्वीकृत गतिविधियाँ

सारणी ६-सा-४

[illegible]

[illegible]

S. no.	Activity	Residential		Commercial		Industrial	Recreational			Agriculture		Transport		Public & Semi Public	Public Utilities and Facilities
		R1	C1	C6	I2	G1	G2	G6	A1	A2	T1	T7	P	PUF	
24	Shopping Malls	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
25	Super Market/ Departmental Stores	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
26	Call Centers	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
27	Bank/ ATM	P	P	C	P	NP	NP	NP	P	P	NP	P	P	P	P
28	Cinema	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	C	NP
29	Multiplex	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	C	NP
30	Fuel Filling Station/ Fuel Filling cum Service Station/ Battery Swapping Station	C	P	P	P	P	C	NP	P	P	NP	P	P	P	NP
31	Auto Service Station	NP	P	NP	P	NP	NP	NP	P	P	NP	P	P	P	NP
32	Vocational Training Institute/ Management Institute	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	P	NP
33	Coaching Institute	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	P	NP
34	Barat Ghar/ Mangalik Bhawan/ Marriage Garden	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	P	P	NP
35	Ware Housing/ Storage other than Agricultural Products	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	P	NP	NP	NP
36	Depot for inflammable Substance	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP

S. no.	Activity	Residential		Commercial		Industrial	Recreational			Agriculture		Transport		Public & Semi Public	Public Utilities and Facilities
		R1	C1	C6	I2	G1	G2	G6	A1	A2	T1	T7	P	PUF	
37	Cold Storage/ Agriculture Based Product Storage	NP	NP	P	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	P	NP	NP	
38	Milk Chilling Plant/ Dairy Plant	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	
39	Junkyard	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	
40	Petroleum Product Depot	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	
41	Gas Godown	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	
42	Coal Yard/ Fuel Yard/ Steel Yard	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	
43	Building Material/ (Brick, Sand, and Gravel market) Yard	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	
44	Timber Market	NP	NP	P	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	
45	E-Choupal	NP	NP	P	P	NP	NP	NP	P	P	NP	NP	NP	NP	
46	Agro Based Industry	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	
47	Obnoxious/ Hazardous Industry	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
48	I.F. Industry	P	P	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	
49	Stone Crusher/ Mining & Quarry	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	

S. no.	Activity	Residential		Commercial		Industrial	Recreational			Agriculture		Transport		Public & Semi Public	Public Utilities and Facilities
		R1	C1	C6	I2	G1	G2	G6	A1	A2	T1	T7	P	PUF	
50	Hostels/ Working Women Hostel	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
51	Juvenile Correction Home	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	
52	Rest House	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
53	Lodging Houses	P	P	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
54	Guest House	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
55	Night Shelter	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	P	F	NP	
56	Dharamshala	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
57	Electric Vehicle Charging Station	C	P	P	P	P	C	NP	P	P	NP	P	P	NP	
58	University	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
59	Law College/ Management College/ Other Professional College/ Sports/ Training Institute/ Hotel Management Institute/ Physical Training Centre	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
60	Pre-Primary School/ Nursery School/ Primary School	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	P	NP	
61	Secondary School/ Senior Secondary School	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
62	Naturopathy Centre	P	P	NP	NP	C	C	NP	C	NP	NP	NP	P	NP	

S. no.	Activity	Residential		Commercial		Industrial	Recreational				Agriculture		Transport		Public & Semi Public	Public Utilities and Facilities
		R1	C1	C6	I2	G1	G2	G6	A1	A2	T1	T7	P	PUF		
63	Health Centre	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP		
64	Nursing Home/ Maternity Home	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	P	NP		
65	Poly Clinic/ Clinic/ Dispensary	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP		
66	Pet Clinic	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	P	NP		
67	Blood/ Plasma Bank/ Semen Bank/ Pathology Centers/ Clinical Laboratory	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP		
68	Physiotherapy Centers	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	C	NP	P	P	NP		
69	Govt. and Semi Govt. Offices	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP		
70	Professional Offices/ Chambers	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP		
71	Jail	P	P	NP	P	NP	NP	NP	P	P	NP	NP	P	P		
72	Police Station/ Chowki	P	P	NP	P	NP	NP	NP	P	P	NP	NP	P	P		
73	Post Offices	P	P	NP	P	NP	NP	NP	P	P	NP	NP	P	P		
74	Radio/ TV Station	P	P	NP	P	NP	NP	NP	P	P	NP	NP	P	P		
75	Museum/ Art Gallery	P	P	NP	P	C	NP	C	NP	NP	NP	NP	P	NP		

S. no.	Activity	Residential		Commercial		Industrial	Recreational			Agriculture		Transport		Public & Semi Public	Public Utilities and Facilities
		R1	C1	C6	I2	G1	G2	G6	A1	A2	T1	T7	P	PUF	
76	Community Centre	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
77	Library	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
78	Science Centers	P	P	NP	P	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
79	Exhibition Centre	P	P	NP	P	C	NP	C	NP	NP	NP	NP	P	NP	
80	Bus Stop/ Pick Up Station	P	P	NP	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
81	Parking Lots	P	P	NP	P	P	P	P	P	NP	P	P	P	P	
82	Cargo/ Container Yard	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	P	P	NP	NP	
83	Swimming Pool	P	P	NP	NP	C	C	C	NP	NP	NP	NP	P	NP	
84	Club/ Resort	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	
85	Golf Course	NP	NP	NP	NP	P	P	P	P	NP	NP	NP	P	NP	
86	Water Park/ Amusement Park	P	P	NP	NP	C	NP	C	P	NP	NP	NP	P	NP	
87	Zoo	NP	NP	NP	NP	P	P	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	
88	Horse Riding School	NP	NP	NP	NP	C	NP	P	C	NP	NP	NP	P	NP	

S. no.	Activity	Residential		Commercial		Industrial	Recreational			Agriculture		Transport		Public & Semi Public	Public Utilities and Facilities
		R1	C1	C6	I2	G1	G2	G6	A1	A2	T1	T7	P	PUF	
89	Velodrome/ Stadium	NP	NP	NP	NP	C	NP	P	P	NP	NP	NP	P	NP	
90	Motels	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	
91	Aplary	NP	NP	NP	NP	C	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	
92	Floriculture	NP	NP	NP	NP	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	
93	Nursery	P	P	NP	P	P	P	NP	P	NP	NP	NP	P	P	
94	Telephone Exchanges	P	P	NP	P	C	C	C	P	P	NP	NP	P	P	
95	Wireless Stations	P	P	NP	P	C	C	C	P	P	NP	NP	P	P	
96	Fire Station	P	P	NP	P	C	P	C	P	P	NP	NP	P	P	
97	Telecom Tower & Station	P	P	NP	P	C	P	NP	P	P	NP	C	P	P	
98	Waste Water Treatment Plant	C	C	NP	C	C	P	NP	P	NP	NP	C	P	P	
99	Sewage Treatment Plant	P	P	NP	P	P	P	NP	P	P	NP	C	P	P	
100	Water Storage Tanks & Pumping Station	P	P	NP	P	P	P	NP	P	P	NP	C	P	P	
101	Sewage Pumping Station	P	P	NP	P	C	P	NP	P	P	NP	C	P	P	

[illegible]

S. no.	Activity	Residential		Commercial		Industrial	Recreational			Agriculture		Transport		Public & Semi Public	Public Utilities and Facilities
		R1	C1	C6	I2	G1	G2	G6	A1	A2	T1	T7	P	PUF	
115	Credne, Day Care Centre	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
116	Open Air Theatre Cultural & Information Centre	P	P	NP	NP	P	NP	C	P	NP	NP	NP	P	NP	
117	Open Yoga Centre, Meditation, Spiritual Centre	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	C	C	NP	NP	P	NP	
118	SEZ, SEDZ	NP	P	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	
119	Dairy Product Market	NP	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
120	Printing Press	NP	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
121	Private Sector Business Establishment attached to Ind. Unit	NP	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
122	Flatbed Factories	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
123	Storage/ Godown														
	a) Nonflammable	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	P	NP	NP	
	b) Inflammable	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	
124	Motor Garage & Workshop	NP	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	
125	Fuel Storage Extensive, Specific Extractive Industry	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	

S. no.	Activity	Residential		Commercial		Industrial	Recreational			Agriculture		Transport		Public & Semi Public	Public Utilities and Facilities
		R1	C1	C6	I2	G1	G2	G6	A1	A2	T1	T7	P	PUF	
126	Cargo Booking Office	NP	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	P	NP	
127	Lodging & Boarding	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	P	NP	
128	Hospital	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
129	Veterinary Hospital	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	
130	Geriatric Centre	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
131	Academic College	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	
132	Medical/ Engineering College	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	
133	Polytechnic	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
134	Higher Secondary School	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
135	Computer Training Centre	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
136	Nursing & Paramedical Institute	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
137	Veterinary Institute	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	
138	School for Specially Abled	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	

S. no.	Activity	Residential	Commercial		Industrial	Recreational				Agriculture		Transport		Public & Semi Public	Public Utilities and Facilities
			C1	C6		I2	G1	G2	G6	A1	A2	T1	T7		
139	Integrated Residential School	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	P	PUF
140	Social & Cultural Institute	P	P	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP
141	Industrial Training Institute	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP
142	Sport Training Institute	P	P	NP	P	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	P	NP	NP
143	Research and Development Center	C	C	NP	P	NP	NP	C	NP	NP	P	NP	P	NP	NP
144	Music, Dance and Drama Centre	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP
145	Motor Driving Training Centre	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	P	NP	NP
146	Voluntary Health Service	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP
147	Telecommunication Centre	P	P	NP	P	NP	NP	P	NP	P	P	NP	P	P	P
148	Observatory & Weather Office	P	P	NP	P	NP	NP	P	NP	NP	P	NP	P	NP	P
149	Shooting Range	NP	NP	NP	NP	C	NP	C	NP	C	C	NP	C	NP	NP
150	Forensic Science Lab	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP
151	Brick Klin, Refractoriles	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP

S. no.	Activity	Residential	Commercial		Industrial	Recreational			Agriculture		Transport		Semi Public	Public Utilities and Facilities
		R1	C1	C6	I2	G1	G2	G6	A1	A2	T1	T7	P	PUF
152	Agriculture Operation (as mentioned in MP TCP Act 1973)	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	P	NP	NP	NP	NP
153	Stud Farm	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	P	NP	NP	NP	NP
154	Poultry/ Dairy/ Piggery Farm	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	P	NP	NP	NP	NP
155	Farm House	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	P	NP	NP	NP	NP
156	Recreational Club	P	P	NP	NP	C	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP
157	Sports Complex	P	P	NP	P	NP	NP	C	P	NP	NP	NP	P	NP
158	Regional Park	NP	NP	NP	NP	P	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP
159	Orchard	P	NP	NP	NP	P	P	C	P	NP	NP	NP	NP	NP
160	Zoological Garden/ Park	NP	NP	NP	NP	P	P	C	P	NP	NP	NP	NP	NP
161	Open Mail	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP
162	Industrial Plots	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
163	Transport Nagar	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	P	P	NP	NP
164	Open Gym	P	P	NP	NP	C	C	P	NP	NP	NP	NP	P	NP

S. no.	Activity	Residential		Commercial		Industrial	Recreational			Agriculture		Transport		Public & Semi Public	Public Utilities and Facilities
		R1	C1	C6	I2	G1	G2	G6	A1	A2	T1	T7	P	NP	PUF
165	Residence cum Workspace	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP

T-1 Bus Stand: कुल भूमि का 30 प्रतिशत क्षेत्रफल बस स्टैण्ड से संबंधित वाणिज्यिक एवं प्राशासनिक उपयोग के लिये मान्य होगा। शेष 70 प्रतिशत भूमि केवल बस पार्किंग हेतु उपयोग में लानी होगी।

नोट:

1. P: स्वीकार्य गतिविधि
2. C: ये गतिविधियाँ इस अध्याय में दिए गए नियमों के अध्याधीन स्वीकार्य हो सकेंगी तथा गुण-दोष के आधार पर सक्षम प्राधिकारी के द्वारा स्वीकार्य की जा सकेंगी।
3. NP: अस्वीकार्य गतिविधि
4. उपरोक्त सारणी में जो गतिविधियाँ सम्मिलित नहीं हैं, उन गतिविधियों के लिए स्वीकार्यता एवं नियमन उनके समकक्ष गतिविधियों के अनुरूप होंगे।
5. आमोद-प्रमोद भूमि उपयोग के अंतर्गत जिन गतिविधियों को C से दर्शाया गया है, इन गतिविधियों के मापदण्ड आमोद-प्रमोद के पैरा में दिए गए मापदण्ड के अनुरूप ही लागू होंगे।
6. स्वीकृत उपयोग/परिसर का फर्शीक्षेत्रानुपात व अन्य नियमन यदि अन्यथा वर्णित न हों तो उस भू-उपयोग परिक्षेत्र में अनुज्ञेयता के समतुल्य होंगे। कृषि उपयोग परिक्षेत्र के स्वीकृत उपयोग परिसर में यदि अन्यथा वर्णित न हो तो अधिकतम एफ.ए.आर. 0.40 मान्य होगा।
7. आमोद-प्रमोद क्षेत्र अंतर्गत उद्यान में सरल क्रमांक 22, 75, 78, 79, 83, 86, 108, 111, 140 एवं 156 में उल्लेखित गतिविधियाँ 5 प्रतिशत अनुषांगिक गतिविधियों के अंतर्गत स्वीकार्य होंगी।
8. सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है मध्य-प्रदेश शासन द्वारा सूचना एवं प्रौद्योगिकी विभाग की नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थाएँ।
9. गैर प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है मध्य-प्रदेश प्रदूषण निवारण मण्डल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग।
10. कृषि पर्यटन सुविधा से तात्पर्य है मध्य-प्रदेश भूमि विकास नियम-2012 के नियम 17(क) में वर्णित अनुसार।

टीप: उपरोक्त क्र. 8 एवं 9 के भू-खण्ड हेतु पड़ुच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.00 मीटर होगी।

6.8 अन्य सुविधाएँ

सीधी निवेश क्षेत्र में भूमि के विकास तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं हेतु विभिन्न प्रकार की सुविधाएँ म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49(1) अनुसार मान्य होंगी।

6.9 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार।

6.10 आवासीय भूखण्डों पर पूर्व से निर्मित अन्य उपयोगों के अधिभोग परिवर्तन हेतु प्रावधान

पूर्व अनुमोदित अभिन्यास के भूखण्डों पर मार्ग की चौड़ाई संबंधी मापदण्ड पूर्ण होने पर, मिश्रित उपयोग के लिए सशुल्क अधिभोग परिवर्तन किया जा सकेगा। स्थानीय निकाय इस संबंध में एकमुश्त अधिभोग परिवर्तन शुल्क, वार्षिक परिवर्तन शुल्क एवं यथा आवश्यक पार्किंग प्रीमियम का निर्धारण कर सकेगा, किन्तु इस हेतु लिया जाने वाला न्यूनतम शुल्क शासन द्वारा अधिसूचित किया जाएगा।

अध्याय-7 विकास योजना क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव औचित्यहीन हैं, यदि इसके क्रियान्वयन एवं प्रभावशील करने हेतु सम्यक प्रयास पूर्ण रूप से नहीं किए जाते। यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि का विकास करके योगदान दिया जाएगा। यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, तकनीकी सलाह देकर किया जाए जिससे कि विकास एवं निर्माण विकास योजना या परिक्षेत्रिक योजना के उपबंधों के अनुरूप हो सकें। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा जब म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत कोई भी विकास कार्य, चाहे वह शासकीय, अर्द्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय से प्राप्त कर किया जाए।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः सीधी नगर पालिका परिषद् द्वारा किया जायेगा। इसके अतिरिक्त मध्यप्रदेश गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग तथा उद्योग विभाग द्वारा भी अपने संबंधी निर्माण कार्य से विकास योजना के कार्यान्वयन में मदद मिलेगी। यह अपेक्षित है कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु समस्त शासकीय, अर्द्ध-शासकीय निकाय विकास योजना के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रम पर विशेष ध्यान दें।

7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2035 तक की कालावधि के लिए हैं। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वयन करने में लगभग रुपये 69171.55 लाख का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न उपयोग हेतु 326.94 हेक्टेयर भूमि, अर्जन हेतु मुआवजा एवं कुल भूमि के 60 प्रतिशत विकास पर व्यय, नए मार्गों का निर्माण, आदि शामिल हैं। भूमि अर्जन की औसत दर रुपये 50.00 लाख प्रति हेक्टेयर मानी गई है। जहाँ तक विकास व्यय का प्रश्न है, वह भूमि उपयोग के अनुसार अलग-अलग माना गया है। सम्पूर्ण विकास योजना 2035 के क्रियान्वयन की लागत का अनुमान सारणी 7-सा-1 में दर्शाया गया है। क्रियान्वयन की लागत की गणना सांकेतिक स्वरूप की है, वास्तविक गणना प्रस्तावों के क्रियान्वयन के समय की जाएगी।

सीधी: योजना क्रियान्वयन की लागत

सारणी 7-सा- 1

क्र.	भू उपयोग	क्षेत्र (हे. में)		भू-अर्जन लागत (रु. 50 लाख प्रति हे. की दर से)	उपलब्ध भूमि का 80 प्रतिशत विकास			कुल लागत (रु. लाख में)
		विकास हेतु उपलब्ध भूमि	भूमि अर्जन हेतु प्रस्तावित क्षेत्र		क्षेत्र हे. में	विकास दर प्रति हे. (रु. लाख में)	लागत (रु. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	529.94	105.99	5299.40	317.96	100	31796.43	37095.83
2	वाणिज्यिक	-	-	-	-	-	-	-
3	मिश्रित	71.31	21.39	1069.70	42.79	100	4278.81	5348.51
4	औद्योगिक	8.37	5.53	276.27	5.02	100	502.31	778.59
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	4.56	2.28	113.96	2.74	100	273.50	387.46
6	सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सुविधाएँ	0.23	0.11	5.72	0.14	100	13.74	19.46
7	आमोद-प्रमोद	174.65	57.63	2881.66	104.79	50	5239.39	8121.05
8	यातायात एवं परिवहन	178.67	134.01	6700.25	107.20	100	10720.40	17420.65
	योग	967.73	326.94	16346.98	580.64		52824.58	69171.55

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश।

टीप:- भू-अर्जन की दरें सांकेतिक स्वरूप की है, जिसका वास्तविक निर्धारण क्रियान्वयन के समय किया जावेगा।

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है। निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारित की जाएगी :

1. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू-स्वरूप।
 2. भूमि का कुशलतम उपयोग।
 3. अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारणा।
 4. भूमि प्रदाय तथा संरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव।
 5. समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना।
- इन उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्रों में किया जाना प्रस्तावित है:

1. पर्यावरण प्रबंधन एवं सेवा सम्बन्धी कार्यक्रम।
2. नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।

मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग विकास हेतु अधिनियम के अन्तर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जाएगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन चरम पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है जो प्रमुख रूप से नदी के संरक्षण, इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्टता, भू-स्वरूप तथा जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्रों से कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित हैं। अन्य पर्यावरण समस्याएँ जैसे नगरीय अपशिष्ट का उपचार, निराकरण, इनके पुनर्चक्रीकरण एवं नगर विस्तार के परिप्रेक्ष्य में जनसंख्या से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है। उपरोक्त संवेदनशील बिन्दु के परिप्रेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय हैं।

1. नदी एवं अन्य जल स्रोतों में जल-मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।
2. तालाबों के फैलाव क्षेत्रों में भू-उपयोग प्रबंधन से तालाबों का प्रदूषण रोकना।
3. जल फैलाव क्षेत्रों में "स्टाप डेम" द्वारा भूमि क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक का उपयोग निषेध।
4. नदी, नालों, तालाबों के सीमावर्ती क्षेत्रों में नियंत्रण मापदण्डों का प्रभावीकरण।
5. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
6. सभी जल स्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना का प्रमुख स्वरूप निम्न नीतिगत उद्देश्यों की पूर्ति हेतु होगा—

1. सस्था का गठन
2. विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन
3. भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
4. नगर के रहवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिप्रेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान।
नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व:
 1. नियंत्रित विकास
 2. अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन
 3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना
 4. विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण
 5. समयबद्ध विकास अनुज्ञा हेतु तंत्र उपलब्ध कराना

7.4.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भू-स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जाएगा। यहाँ समन्वय संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएँ, प्रमुख सेवाएँ, तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी।

7.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में सहभाग करने वाली सार्वजनिक संस्थाओं तथा निजी संस्थाओं की विभिन्न परियोजनाओं में सम्मिलित भूमि में से अनुपातिक एवं साम्य के आधार पर भूमि अंशदान करने हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक की स्थापना प्रस्तावित है। नगर के मुख्य मार्गों एवं सार्वजनिक खुले क्षेत्रों हेतु अधोसंरचना विकास बैंक में भूमि के अंशदान को प्रोत्साहन स्वरूप छूट या लाभ राज्य शासन के सहयोग से प्रदत्त किया जाना प्रस्तावित है।

7.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढाँचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा। वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा, जिसमें पंचवर्षीय नगर विकास कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिए जाने वाले क्षेत्रों के लिए होगा।

नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक कार्यक्रम तैयार किया जाएगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव,

वृत्त खण्ड एवं उपवृत्त खण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय/अर्द्धशासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शाएगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किए जाने वाले नगर मार्ग तंत्र तथा मुख्य सेवा-सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि को समय पर उपलब्ध कराना होगा। योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होगी।

इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार कर इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों से एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढाँचे के अन्तर्गत किया जाकर लक्ष्य पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है:

1. एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान।
2. कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान।
3. विकास योजना की प्राथमिकता का निर्धारण।
4. एकीकृत नगरीय विकास योजना तैयार करना।
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना, जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास का दृष्टिकोण रखते हों।
6. समन्वय अधिकारियों और वृत्त खण्डीय/एजेंसियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना।

7.5 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण

नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम विकास के साथ-साथ आधुनिक भूमि उपयोग प्रबंधन नीतियों को अंगीकृत करने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए आवश्यक है कि विकास नियमों को पुर्नभाषित किया जाए। भारतीय जीवन शैली के अनुरूप उपयुक्त निर्मित स्वरूप की प्राप्ति हेतु विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय-6 में विकास नियमन दिए गए हैं।

7.6 योजना एवं कार्यक्रम

1. आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए 3 चरणों में प्रावधान हैं। प्रथम चरण सन् 2025 तक की आवश्यकताओं हेतु, द्वितीय चरण 2026

- से 2030 तक की आवश्यकताओं हेतु तथा तृतीय चरण 2031 से 2035 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।
2. योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से समाधान गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाए जाने की आवश्यकता है।
 3. योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। उपरोक्त उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी/स्थानीय संस्था द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास किया जाएगा:
 - भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
 - मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना जिससे नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी रूपये मिल सके।
 - भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी कार्यक्रम की नीति तैयार करना।
 - योजना के दोनों चरणों के लिए आवश्यक जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोतों का विकास।
 - नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास।
 - भूमि विकास कार्यक्रम नगरीय विकास परियोजनाएँ साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।
 - एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है, ताकि सभी सहभागियों के संसाधनों में गतिशीलता लाई जा सके।
 - मुख्य जल स्रोतों की वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

7.6.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धान्त निम्नानुसार हैं—

1. यह सुनिश्चित करना कि संसाधन उपलब्धता तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरुद्ध न हो।
2. उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
3. बिखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुँच मार्ग उपलब्ध कराना।

4. अर्द्धविकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
5. भू-स्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

7.7 प्रथम चरण कार्यक्रम

प्रथम चरण के विकास संबंधी घटक

सारणी 7-सा-2

क्र.	विकास के घटक	प्रस्तावित स्थल
1	2	3
1.	आवासीय	ग्राम सीधी खुर्द
2.	मिश्रित	वर्तमान तथा प्रस्तावित बायपास से लगकर
3.	औद्योगिक	राज्य राजमार्ग-55 से लगकर
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	ग्राम सीधी खुर्द
5.	सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ	ग्राम कोतरकलां
6.	आमोद-प्रमोद	ग्राम पड़रा, करौंदिया उत्तर टोला
7.	यातायात एवं परिवहन	उत्तरी बायपास मार्ग, एम.आर.-16, एस.एस.आर-2, जोगीपुर दक्षिण टोला, जमोड़ी सेंगराम, कोतरकला

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश।

प्रथम चरण कार्यक्रम में सामाजिक संस्थाओं के प्रयासों को शामिल करते हुए आलोच्य क्षेत्र के उपयोगों को सारणी 7-सा-2 में वर्णित अनुसार चिन्हित किया गया है। प्रथम चरण के अन्तर्गत सम्मिलित किए गए कार्यक्रम उनकी लागत प्राप्त होने के आधार पर रखे गए हैं। तथापि नगर की त्वरित आवश्यकताओं को भी प्रथम चरण विकास में लिया गया है। नगर में कार्यरत विभिन्न शासकीय, अर्द्धशासकीय संस्थाओं को विकास योजना के कार्यों में जोड़ना आवश्यक है तथा इससे इन विभागों के वार्षिक बजट तथा अन्य संसाधनों को भी उपयोग में लाया जा सकेगा। विकास योजना के क्रियान्वयन में आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियों का विकास मुख्यतः निजी संस्थानों के द्वारा किया जाता है। इस हेतु भू-अर्जन की आवश्यकता नहीं होगी।

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों के अन्तर्गत 119.17 हेक्टेयर भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना

प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग 23566.81 लाख होगी। विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण सारणी 7-सा-3 में दिया गया है।

सीधी प्रथम चरण लागत

सारणी 7-सा-3

क्र	भूमि उपयोग विवरण	भौतिक लक्ष्य (हे. में)	भू-अर्जन की लागत (रु. 50.0 प्रति हे.) (रु. लाख में)	विकास व्यय			कुल लागत (रु. लाख में)
				क्षेत्र (हे. में)	विकास दर प्रति हे. (रु. लाख में)	लागत (रु. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	29.79	1489.32	105.99	100	10598.81	12088.13
2	वाणिज्यिक	-	-	-	-	-	-
3	मिश्रित	19.73	986.58	14.26	100	1426.27	2412.85
4	औद्योगिक	6.22	311.17	1.67	100	167.44	478.61
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	7.50	375.02	0.91	100	91.17	466.18
6	सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सुविधाएँ	0.09	4.50	0.05	100	4.58	9.08
7	आमोद-प्रमोद	22.25	1112.61	34.93	50	1746.46	2859.07
8	यातायात एवं परिवहन	33.59	1679.43	35.73	100	3573.47	5252.89
	योग	119.17	5958.62	193.55		17608.19	23566.81

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश।

टीप:- भू-अर्जन की दरें सांकेतिक स्वरूप की है, जिसका वास्तविक निर्धारण क्रियान्वयन के समय किया जावेगा।

7.8 संसाधन गतिशीलता

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। पूर्व में नगर विकास एवं निवेश हेतु अलग-अलग प्रयास नहीं किए गए, जिसके

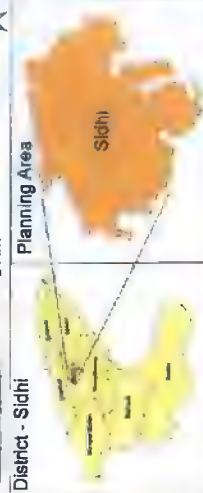
SIDHI DEVELOPMENT PLAN 2036 (DRAFT) **7.1 FIRST PHASE IMPLEMENTATION**

MAJOR PHASES

RESIDENTIAL	अवासीय
GENERAL D.S. AREA	सामान्य अवासीय
INDUSTRIAL	औद्योगिक
GENERAL INDUSTRIALS	सामान्य औद्योगिक
MIXED	मिश्रित
AGED LAND USE	प्राचीन भू-उपयोग
RECREATIONAL	आनंद प्रयोजन
PARK	उद्यान
AFFORESTATION	वनारोपण
PUBLIC & SEMI-PUBLIC	सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक
PUBLIC INSTITUTIONS AND ADMINISTRATION	सार्वजनिक संस्थाएं और प्रशासन
RESEARCH AND RESEARCH INSTITUTIONAL ACTIVITIES	अध्ययन और अनुसंधान संस्थाओं की गतिविधियाँ
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES	सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ
TRANSPORTATION	परिवहन
ROADS	सड़कें
RAILWAY STATION	रेलवे स्टेशन
RAILWAY TRUCK	रेलवे ट्रक
TRANSPORT NADAR	परिवहन नगर
PARKING	पार्किंग
WATER BODIES	जल शरीर
BOUNDARIES	सीमाएं
PLANNING AREA	योजना क्षेत्र
VILLAGE	ग्राम
MUNICIPAL AREA	नगर क्षेत्र

0 Scale 1 2 Km

District - Sidhi



State Institute For Town Planning

Source: World View-II, 2018 Satellite Data & Ground Verification



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

परिणामस्वरूप संसाधनों का अपव्यय हुआ। नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती है। नगरीय भूमि स्वयं में एक महत्वपूर्ण संसाधन है। स्थानीय राजस्व को सृजित करने के लिए एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है।

वार्षिक आधार पर भूमि विकास क्षेत्रों हेतु चिह्नित किये गये विकास में सभी सहभागियों के निवेश की गतिशीलता हेतु एक कार्यक्रम का निर्धारण किया जाना चाहिए। यह प्रक्रिया भौतिक अधोसंरचना के तत्वों को अत्यंत तीव्रता से उत्पन्न कर संसाधन संकलित करने में सहयोग प्रदान करेगी।

7.9 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा में तैयार किया जाना प्रस्तावित है:

- पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
 - आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।
1. प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अन्तर्गत नगर विकास हेतु चिह्नित कार्यक्रमों में संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
 2. वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं अधोसंरचना विकास में निवेश निर्धारण।
 3. आलोच्य क्षेत्रों की सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका निर्धारण।
 4. समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
 5. वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।
 6. सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुये एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।
- योजना पर्यवेक्षण लक्ष्य की पूर्ति निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।
1. स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
 2. विकास प्राधिकरण/ स्थानीय संस्था द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।
 3. नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।
 4. समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
 5. वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन करना।

विकास योजना की सफलता विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारण, समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रमों के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संस्थानों की गतिशीलता पर निर्भर करता है। इस योजना के क्रियान्वयन के साथ-साथ विकास

योजना के अंगीकृत होने के उपरान्त तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित है।

7.9.1 पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का मूलतः दायित्व सीधी नगर पालिका परिषद् का होगा। अपितु इनके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएँ एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः क्रियान्वयन संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिये राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/45/32/2010 दिनांक 15.04.2010 द्वारा जिलाध्यक्ष सीधी की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश के आदेश क्रमांक 2876 दिनांक 15.05.1998 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुये नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी।

7.9.2 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

विकास प्राधिकरण/ नगर पालिका परिषद् द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जायेगा, जिससे नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, संचालनालय मध्यप्रदेश भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

7.10 योजना की व्याख्या

सीधी विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है। विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के हैं। अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किये गये हैं:

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषयवस्तु के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग अध्याय विकास नियमन की सारणी में वर्णित अनुसार होंगे। नेबरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित हैं। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
3. ऐसे भूमि उपयोग/गतिविधियाँ जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (Major Land Use Zone) में परिभाषित नहीं हैं, भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी, किन्तु जो स्वीकृत/ स्वीकार्य भू-उपयोग सारणी में शामिल हैं, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आयेंगे।

4. विकास योजना प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक परिवर्तन अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकीय आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जाएगा।
5. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में प्रस्ताव सांकेतिक स्वरूप के हैं। इस सम्बन्ध में सक्षम अधिकारी द्वारा की गई व्याख्या अन्तिम मानी जायेगी।
6. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र में भूमि की आवश्यकता से संबंधित व्याख्या निकाय योजना/परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय स्थिति अनुसार वास्तविक आवश्यकता के अनुसार पुनः समायोजित की जा सकती है।

7.10.1 योजना कालावधि

नगरीय विकास एक सतत् प्रक्रिया है, इसमें अनेक घटकों की महत्वपूर्ण भूमिका होती है। इन सभी घटकों के कालावधि को नगर के विकास तथा नियोजन हेतु आधार माना जाता है। इसलिये नियोजन प्रक्रिया में कालावधि के आधार का निर्धारण किया जाता है। कालावधि के आधार पर ही नगर की भावी जनसंख्या, आवश्यकताओं आदि को अनुमानित कर भावी नगर का स्वरूप निर्धारित किया जाता है। सीधी नगर के वर्तमान एवं भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना हेतु वर्ष 2035 तक की कालावधि नियत की गई है। अतः नगर की भावी जनसंख्या एवं अन्य आवश्यकताओं का निर्धारण उपरोक्त कालावधि हेतु किया गया है। इसके अलावा दीर्घकालीन आवश्यकताओं को भी ध्यान में रखा गया है। विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव केवल विकास योजना कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते, क्योंकि नगर का विकास एक सतत् प्रक्रिया है एवं यह विकास योजना कालावधि के बाद के नगरीय विकास के लिये भी आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी सिद्ध होगी। अतः सीधी विकास योजना के प्रस्ताव योजना कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत भी विकास योजना पुनर्वलोकन एवं उपांतरण होने तक अथवा प्रस्तुत विकास योजना प्रस्तावों के संतृप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

परिभाषाएँ

001 आवासीय भू-खण्ड भू-खण्डीय आवास

एक या अधिक आवासीय इकाईयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खण्ड तथा एक गैरेज/गैरेजेस, सेवक आवास हेतु एक अतिरिक्त खण्ड सम्मिलित हो।

002 आवासीय भू-खण्ड समूह आवास

न्यूनतम 5000 वर्गमीटर का परिसर, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधायें जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधाजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधायें आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हों

003 आवासीय प्लेट

एक परिवार के लिए आवासीय इकाई जो कि समूह आवास का भाग या स्वतंत्र हो।

004 आवासीय-सह-कार्य भू-खण्ड

एक परिवार में एक परिवार के लिए उपलब्ध आवासीय जगह हो तथा जिसका कार्य स्थल भूतल तक सीमित हो, ऐसे परिसर केवल सार्वजनिक आवासीय परियोजनाओं में मान्य होंगे।

005 आवासीय परिसर – विशेष क्षेत्र

विशेष क्षेत्र नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या सहित विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान।

006 छात्रावास (होस्टल)

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।

007 अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर। बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों की छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हों।

008 धर्मशाला एवं इसके समकक्ष

वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिए अस्थायी रहवासी जगह उपलब्ध हो।

009 बारात घर

सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यों के उपयोग हेतु स्थान।

010 रैन-बसेरा (नाइट शेल्टर)

ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थान बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ उपलब्ध कराया जाता हो, जो कि स्थानीय संस्था या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हों।

011 फुटकर दुकानें

आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर।

012 मरम्मत दुकान

गृहसामग्री, इलेक्ट्रानिक सामान, आटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर।

013 व्यक्तिगत सेवा दुकान

फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हों।

014 बेडिंग बूथ

यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हो।

015 सुविधाजनक दुकान केन्द्र

लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह।

016 स्थानीय दुकान केन्द्र

लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह।

017 साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई

बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र। यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित हो।

018 थोक व्यापार

ऐसा परिसर जहां से वस्तुयें एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हों।

019 स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण

ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता हो।

020 कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)

आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी बंद जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो।

021 गैस गोदाम

ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों का भण्डारण किया जाता हो।

022 तेल डिपो

संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर।

023 कबाड़खाना

अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय-विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर।

- 024 वाणिज्यिक कार्यालय**
लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।
- 025 बैंक**
ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों।
- 026 मोटर गैरेज एवं कार्यशाला**
वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर।
- 027 छविगृह**
दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह जहां चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो, ऐसा परिसर।
- 028 पेट्रोल पंप**
ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग व्यवस्था हो।
- 029 रेस्टोरेंट/उपहार गृह**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिए किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, या बंद दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो।
- 030 होटल**
ऐसा परिसर, जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो।
- 031 मोटल**
ऐसा परिसर, जो कि मुख्य राजमार्ग के समीप एवं नगरीय सीमा के बाहर हो तथा जिसका उपयोग सड़क से यात्रा करने वाले व्यक्तियों के सुलभ भोजन व्यवस्था हेतु किया जाता हो।
- 032 फ्लैटेड समूह उद्योग**
ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो, यह इकाईयां बहुमंजिला भवन में हो सकती हैं।
- 033 सेवा केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें विशिष्ट रूप से वाहन मरम्मत, विद्युतीय उपकरण मरम्मत, भवन सामग्री आदि की दुकानें स्थित हों, ताकि पड़ोसी आवासीय क्षेत्रों को आवश्यक सेवा प्रदाय हो सकें।
- 034 औद्योगिक भूखण्ड – हल्के उद्योग**
अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर।

035 औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग

ऐसी औद्योगिक इकाईयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रानिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाईयों का समूह सम्मिलित हो।

036 उद्यान (पार्क)

आमोद-प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भू-दृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फैंसिंग आदि संबंधित सुविधायें हों, इसमें लॉन, खुले, हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे।

037 क्रीडांगन

बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर, इसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम सुविधा, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हों।

038 बाह्य खेल स्टेडियम

बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पवेलियन के साथ दर्शकदीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों।

039 आंतरिक खेल स्टेडियम

अहानिकारक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शक दीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों।

040 आंतरिक खेल हाल

ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हों।

041 शूटिंग रेंज

ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधायें उपलब्ध हों।

042 तरण पुष्कर

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो।

043 आमोद-प्रमोद क्लब

संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो।

044 ऐतिहासिक स्मारक

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हों।

045 प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय

संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पार्क या मत्स्यालय के रूप में पशु और पक्षियों की प्रजातियां प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हों।

046 पक्षी अभ्यारण्य

पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्वसुविधायुक्त परिसर।

047 वनस्पति उद्यान

अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिए उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर।

048 पिकनिक हट/कैम्पिंग साइट

ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद-प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो।

049 फ्लाईंग क्लब

ऐसा परिसर जहां ग्लाइडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों।

050 माल एवं टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाईन द्वारा टिकट घर एवं माल के भण्डारण के लिए किया जाता हो।

051 रेल माल गोदाम

ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेलवे द्वारा ढोये गये माल के भंडारण हेतु किया जाता हो।

052 रेल टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेलवे टिकट घर के रूप में किया जाता हो।

053 सड़क परिवहन टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु सड़क परिवहन द्वारा टिकट घर के रूप में किया जाता हो जिसमें गोदाम भी सम्मिलित हो या सम्मिलित नहीं हो।

054 वाहन विराम

सार्वजनिक वाहन विराम हेतु उपयोग में लाया जाने वाला परिसर जो कि व्यवसायिक या गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित किया जाता हो।

055 टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक

ऐसा परिसर जिसका उपयोग अंतवर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यवसायिक आधार पर चलती हों, द्वारा विराम हेतु किया जाता है। वाहन विराम स्थल व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक हो।

056 बस अवसान केन्द्र

ऐसा परिसर जिसका उपयोग जनता के उपयोग में आने वाली सार्वजनिक यातायात संस्था की बस द्वारा कम समय के विराम हेतु किया जाता हो। इसमें यात्रियों के लिए आवश्यक सुविधायें शामिल हो सकती हैं।

057 बस स्थानक

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक यातायात संस्था या अन्य किसी संस्था द्वारा बसों के रख-रखाव, मरम्मत एवं विराम हेतु किया जाता हो, इसमें कर्मशाला भी शामिल की जा सकती है अथवा नहीं भी।

058 सार्वजनिक उपयोगिता परिसर

1. पानी की टंकी — ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
2. भूमिगत टंकी — ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
3. आक्सीकरण पौंड — ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आक्सीकरण हेतु किया जाता हो।
4. सेप्टिक टैंक — ऐसा परिसर जिसमें जल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हो।
5. जल-मल पंपिंग स्टेशन — ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल-मल को ऊंचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो।
6. सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय — ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो, इसमें पीने के पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती है और नहीं भी।
7. विद्युत उपकेन्द्र — ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो।
8. घूरा एवं कचराघर — ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गड्ढों को भरने हेतु लदान किया जाता हो।
9. धोबीघाट — ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिए किया जाता हो।

059 केन्द्र शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग केन्द्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

060 स्थानीय शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय हेतु किया जाता हो।

061 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अधिनियम के अंतर्गत स्थापित कंपनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

062 न्यायालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

063 शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)

शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।

064 चिकित्सालय

ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो।

065 स्वास्थ्य केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें बाह्य रोगियों एवं आंतरिक रोगियों (30 बिस्तर तक) की चिकित्सा सुविधा उपलब्ध हो। स्वास्थ्य केन्द्र का प्रबंधन सार्वजनिक एवं धर्मार्थ संस्था द्वारा गैर-व्यवसायिक आधार पर किया जाता है। इसमें परिवार कल्याण केन्द्र भी सम्मिलित है।

066 उपचार केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें 30 बिस्तरों वाले आंतरिक बाह्य रोगियों की चिकित्सा सुविधा हो। जिसका संचालन चिकित्सक या चिकित्सक समूह द्वारा व्यवसायिक आधार पर किया जा सकता है।

067 औषधालय

ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सकीय परामर्श एवं दवाईयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो।

068 क्लीनिक/चिकित्सा केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा बाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो। पाली क्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा।

069 उपचार प्रयोगशाला

ऐसा परिसर जिसमें रोगों की पुष्टि करने हेतु विभिन्न प्रकार के परीक्षण की सुविधा हो।

070 स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा

ऐसा परिसर जिसमें स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा रक्त बैंक एवं बाह्य रोगियों के चिकित्सा की सुविधा हो। यह सेवा धर्मार्थ उद्देश्य से अस्थाई कैम्प द्वारा भी उपलब्ध कराई जा सकती है।

071 झूलाघर एवं दिवस देख-रेख केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें दिन में छोटे बच्चों की देखरेख की सुविधा हो। यह केन्द्र व्यक्तिगत अथवा व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकती है।

072 पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल

ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवायें उपलब्ध हों।

073 प्राथमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा पाँचवीं तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो।

074 माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा छँटवीं से दसवीं तक के छात्रों के पढ़ने एवं खेलने की सुविधा हो। इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा आठवीं तक की माध्यमिक शालायें सम्मिलित हैं।

075 उच्चतर माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा दसवीं से बारहवीं तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो।

076 एकीकृत शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा बारहवीं तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो।

077 एकीकृत आवासीय शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा बारहवीं तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो तथा छात्रों के लिए बोर्डिंग सुविधा हो। इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते हैं।

078 महाविद्यालय

ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो। इसमें सभी व्यवसायिक शिक्षण शामिल हैं।

079 व्यवसायिक प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय व व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो। ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित होना चाहिये। इसमें प्रशिक्षण-सह-कार्य केन्द्र शामिल हैं।

080 सामाजिक कल्याण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें सामुदायिक विकास के उन्नयन एवं कल्याण की सुविधा हो। यह सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो सकता है।

081 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो।

082 पुस्तकालय

ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने एवं संदर्भ के लिए वृहद संख्या में पुस्तकों का संकलन हो।

083 तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र आदि शामिल है।

084 वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण

ऐसा परिसर जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकार्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो।

085 संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो।

086 खेल प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें शारीरिक शिक्षा केन्द्र भी शामिल है।

087 वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें आटो/वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो।

088 बाल यातायात उद्यान

ऐसा परिसर जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा-सह-उद्यान की सुविधा हो

089 संग्रहालय

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो।

090 कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल

ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छाया चित्रों, मूर्तियों, भित्ति क्षेत्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो।

091 समागृह (ऑडीटोरियम)

ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो।

092 खुला रंगमंच

ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिए दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।

093 सामुदायिक भवन

ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक- सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो।

094 मेला मैदान

ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हों।

095 सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हों।

096 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था

ऐसा परिसर जिसमें गैर-वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हों।

097 सुधार गृह

ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो।

098 अनाथालय

ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो। यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है।

100 योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हों।

101 पुलिस चौकी

पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थाई स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर।

102 पुलिस स्टेशन

ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो।

103 जिला पुलिस कार्यालय

अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर।

104 नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक

आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर।

105 न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला

ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा हो।

106 जेल

ऐसा परिसर जहां कानून के अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो।

107 अग्निशमन पोस्ट

ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो। अग्नि प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है।

108 अग्निशमन पोस्ट

एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।

109 डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर।

110 डाक एवं तार घर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

111 मुख्य डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

112 टेलीफोन एक्सचेंज

परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो।

113 रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन

समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर। जिसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिए टावर जैसे सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं।

114 ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन

ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टावर निर्माण हेतु किया जाता हो।

115 उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र

ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीकी के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधा उपलब्ध हो।

116 वैधशाला एवं मौसम कार्यालय

ऐसा परिसर जहां मौसम के आंकड़ों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना किये जाने की सुविधा उपलब्ध हो।

117 बाग (ओरचर्ड)

सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है।

118 डेरी फार्म

ऐसा परिसर जहां डेयरी उत्पादन के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो। जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।

119 कुक्कुट फार्म

कुक्कुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।

120 सुअर पालन

सुअर प्रजनन एवं उत्पाद उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिए अस्थायी स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।

121 ग्रामीण केन्द्र

एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर।

122 मल्टीप्लेक्स

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 95 के अनुसार दो या उससे अधिक सिनेमा के साथ दुकानों, आमोद-प्रमोद की गतिविधियों, कार्यालय, शोरूम, होटल, रेस्टोरेन्ट, शॉपिंग मॉल संबंधी परिसर।

टीपः— उपरोक्त परिभाषाओं में उल्लेखित परिसरों में आनुषंगिक गतिविधियाँ मान्य होगी।

परिशिष्ट-1

मध्य प्रदेश शासन नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 2 अप्रैल 1974

क्रमांक 1095/एफ 1-36/तैंतीस/74 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत राज्य सरकार एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए सीधी निवेश क्षेत्र का गठन करती है जिसकी सीमायें नीचे दी गई अनुसूची में परिलक्षित की गई हैं:-

अनुसूची सीधी निवेश क्षेत्र की सीमाएँ

- 1-उत्तर — मधुरी कोठार (नगरीय), मधुरी कोठार (ग्रामीण) नौढ़िया, कोतर खुर्द, गाड़ा बबन सिंह की उत्तरी सीमा तक।
- 2-पूर्व — बिसैंधा, पड़निया खुर्द, पड़निया कलां, पड़निया, जोगीपुर, डैनिहा एवं हिनौता की पूर्वी सीमा तक।
- 3-दक्षिण — सीधी, विजयपुर, सोनखंड, रामगढ़, खरेही, रायपुर, सीधी खुर्द एवं गड़रिया की दक्षिणी सीमा तक।
- 4-पश्चिम — अधियार खोह, नौगवां धीरसिंह, जमोड़ी, जमोड़ी बसडीह, करोंदिया दक्षिण, पड़रा, मुठिगवां, पनवार, सेगनटोला।

मध्य प्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

(.....)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन

नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

भोपाल दिनांक 2 अप्रैल 1974

क्रमांक/1096/एफ 1-36/तैंतीस/74
प्रतिलिपि:-

1. आयुक्त रीवा संभाग, रीवा, मध्यप्रदेश।
2. कलेक्टर, सीधी मध्यप्रदेश।

परिशिष्ट-2

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

// आदेश //

भोपाल दिनांक 13.4.2010

क्रमांक-एफ-3-45/32/2010 राज्य शासन के आदेश क्रमांक. एफ-3-130/32/97 दिनांक 20.01.1998, आदेश क्रमांक-एफ-3-55/32/98 दिनांक 12.08.1998 एवं आदेश क्रमांक- एफ-3-130/32/97 दिनांक 2 मई-2000 के द्वारा अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित 'नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति' को एतद्वारा निम्नानुसार संशोधित किया जाता है:-

- | | |
|---|---------|
| 1. संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर | अध्यक्ष |
| 2. सांसद, संबंधित क्षेत्र | सदस्य |
| 3. अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण | सदस्य |
| 4. अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत | सदस्य |
| 5. महापौर, संबंधित नगरपालिक निगम | सदस्य |
| 6. निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली विधान क्षेत्रों के विधायक | सदस्य |
| 7. अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका | सदस्य |
| 8. अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत | सदस्य |
| 9. म.प्र.गृह निर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 10. संबंधित आयुक्त, नगर पालिक निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी, नगर पालिका/नगर पंचायत | सदस्य |
| 11. लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 12. लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 13. म.प्र.विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 14. संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी, | सदस्य |
| 15. संयुक्त संचालक/उपसंचालक/सहायक संचालक, नगरानि, संबंधित जिला कार्यालय | सचिव |

- (अ) इस समिति की बैठक प्रत्येक छह माह में आयोजित किया जाना अनिवार्य होगा
 (ब) सदस्य सचिव, विकास योजना के विभिन्न धटकों की प्राथमिकता का संधारण/निर्धारण कर वार्षिक योजना समिति के समक्ष प्रस्तुत करेंगे।
 (स) क्रियान्वयन संस्थाएं अपना वार्षिक बजट समिति द्वारा अनुमोदित वार्षिक योजना के आधार पर तैयार करेंगी।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम
 से तथा आदेशानुसार

हस्ता/—

(वर्षा नावलेकर)

उपसचिव

मध्य प्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

भोपाल, दिनांक 13.04.2010

पृ.क्र.—एफ—एफ—3—45/32/2010

प्रतिलिपि:—

1. प्रमुख सचिव/सचिव, म.प्र. शासन, नगरीय प्रशासन एवं विकास/लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी/पंचायत एवं ग्रामीण विकास/लोक निर्माण विभाग, मंत्रालय, भोपाल।
2. समस्त संभागायुक्त, म.प्र।
3. आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल।
4. संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, संचालनालय, भोपाल।
5. समस्त कलेक्टर, म.प्र. की ओर अग्रेषित कर निवेदन है, कि जिले के अंतर्गत आने वाले संसदीय क्षेत्र के सांसदों, विधान सभा क्षेत्र के विधायकों, नगर निगमों, नगर पालिकाओं, जिला पंचायतों तथा नगर पंचायतों को इन आदेशों से अवगत कराने का कष्ट करें।
6. समस्त संयुक्त संचालक/उपसंचालक/सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, म.प्र.।
7. समस्त अध्यक्ष/मुख्य कार्यपालन अधिकारी, विकास प्राधिकरण एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण म.प्र. की ओर अग्रेषित।

हस्ता/—

(वर्षा नावलेकर)

उपसचिव

मध्य प्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

“कचनार”, ई-5, पर्यावरण परिसर, अरेरा कॉलोनी, हबीबगंज पुलिस थाना के पास, भोपाल-462016

क्र. 1565-वि.यो.-646-शहडोल-नगानि-2023

भोपाल, दिनांक 24 मार्च 2023

सूचना

एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है कि शहडोल निवेश क्षेत्र के लिए शहडोल विकास योजना, 2035 का प्रारूप म.प्र नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा-23 की उपधारा (2) सहपठित धारा-18 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार निम्नानुसार प्रकाशित किया गया है, इसकी एक प्रति संचालनालय की वेब साइट—<https://mptownplan.gov.in/LU-panel/Shahdol/Shahdol2035D.pdf> पर तथा कार्यालयीन समय में निम्नलिखित कार्यालयों में निरीक्षण के लिए उपलब्ध हैं :—

1. आयुक्त, शहडोल संभाग, शहडोल, म.प्र.
2. कलेक्टर, जिला शहडोल, म.प्र.
3. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद्, शहडोल म.प्र.
4. उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय शहडोल, म.प्र.

यदि कोई आपत्ति या सुझाव प्रारूप शहडोल विकास योजना के संबंध में हों, उसे लिखित रूप में उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, शहडोल या ई-मेल आईडी obj-sugg-shahdol@mp.gov.in में इस सूचना के म.प्र. राजपत्र में प्रकाशित होने के दिनांक से 30 दिन की अवधि का अवसान होने के पूर्व, सम्यक विचार हेतु प्रस्तुत किया जा सकता है।

...

मुकेश चन्द गुप्ता, वि.क.अ.-सह-आयुक्त-सह-संचालक.

No.1565-D.P.-646-Shahdol-TCP-2023

Bhopal, the 24th March 2023

NOTICE

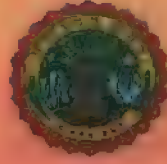
Notice is hereby given that the Shahdol Development Plan, 2035 for Shahdol Planning area has been published as under in accordance with the provisions of sub section (2) of section-23 read with sub-section [1] of Section-18 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No.23 of 1973), a copy thereof is available for inspection on Directorate's website –

<https://mptownplan.gov.in/LU-panel/Shahdol/Shahdol2035D.pdf> and at following offices during office hours namely :-

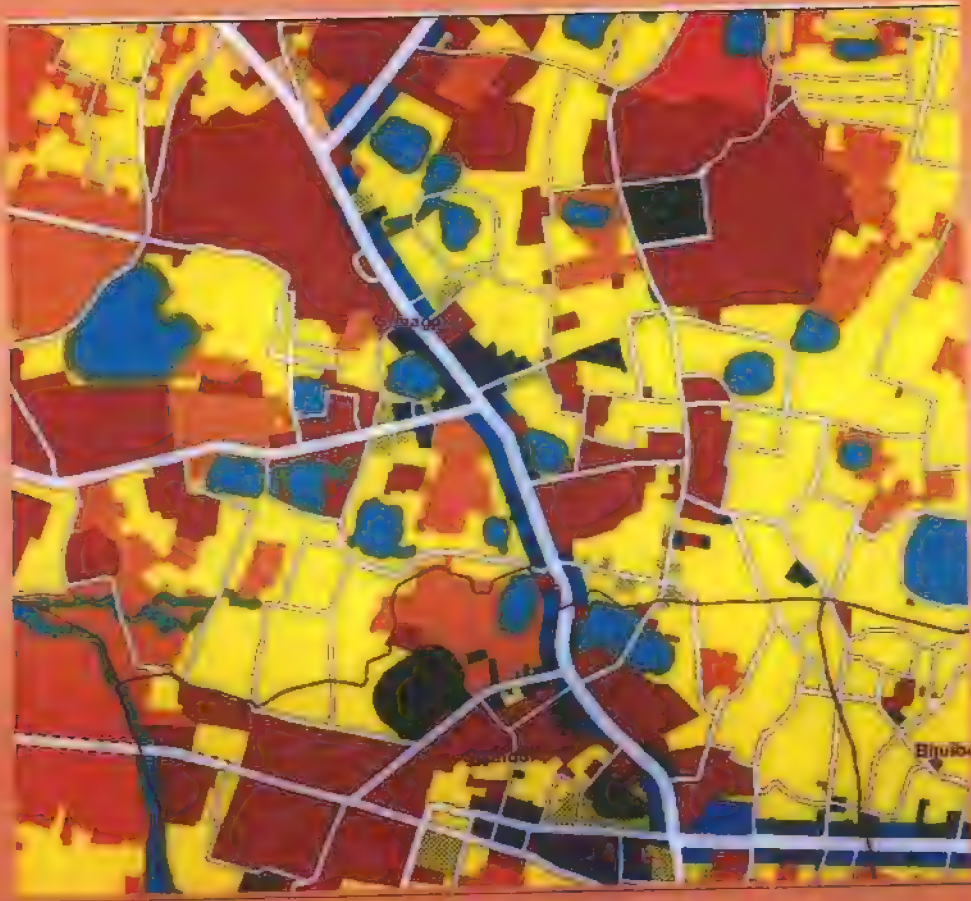
1. Commissioner, Shahdol Division, Shahdol, M.P.
2. Collector, District- Shahdol, M.P.
3. Chief Municipal Officer, Nagar Palika Parishad, Shahdol.
4. Deputy Director, Town and Country Planning, District office, Shahdol

If there be any objection or suggestion with respect to the said - Shahdol Draft Plan, the same may be submitted in writing to the Deputy Director, Town and Country Planning, Shahdol or mail on Email-id- **obj-sugg-shahdol@mp.gov.in** before the expiry of thirty days from the date of publication of this notice in the Madhya Pradesh Gazette for due consideration .

Mukesh Chand Gupta, OSD-cum-Commissioner-cum-Director.



शहडोल विकास योजना 2035 (प्रारूप)



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्य प्रदेश

प्रस्तावना

संभागीय मुख्यालय नगर शहडोल विंध्य पर्वत माला की मैकल पर्वत श्रृंखला के क्षेत्र में स्थित पूर्वी मध्यप्रदेश का महत्वपूर्ण नगर है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 43 पर स्थित है। नगर प्रशासकीय दृष्टि से संभागीय एवं जिला मुख्यालय है। यहाँ महाभारत कालीन राजा विराट द्वारा निर्मित विराट मंदिर, वास्तुकला एवं तत्कालीन संस्कृति का जीवित उदाहरण है, जो भारत सरकार द्वारा अभिरक्षित इमारतों में शामिल है। नगर के आसपास स्थित कोयला खदानों तथा ओरियण्टल मिल का प्रभाव प्रमुख रूप से परिभ्रमण तंत्र पर दृष्टिगोचर होता है।

वर्तमान में नगर की विकास योजना का पुनर्विलोकन कर शहडोल विकास योजना 2035 (प्रारूप) का प्रकाशन किया जा रहा है। इस योजना को तैयार करने में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग किया गया है। प्रारूप प्रकाशन हेतु योजना काल वर्ष 2035 रखा गया है। योजना काल की प्रक्षेपित जनसंख्या 2.50 लाख आंकलित कर नगर विकास की भावी आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए भूमि उपयोग प्रस्तावित किये गये हैं। इस विकास योजना में पारम्परिक भूमि उपयोग निर्धारित ना करते हुए नगर की आवश्यकता के अनुरूप मिश्रित उपयोग प्रस्तावित किये गए हैं। मिश्रित भूमि उपयोग के अंतर्गत आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक उपयोगों को एक साथ रखा गया है, जो वर्तमान में नगरीय विकास की आवश्यकता भी है साथ ही नगर के परिवहन को उन्नयन करते हुये नगर को संभागीय स्तर का प्रशासनिक केन्द्र के रूप में विकसित करना प्रस्तावित किया गया है।

यह योजना सर्वसाधारण एवं संस्थाओं से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित की जा रही है। मुझे आशा है कि नागरिकगण अपने व्यवहारिक, सृजनशील एवं रचनात्मक सुझावों को प्रस्तुत करेंगे ताकि हम उनके सक्रिय योगदान से इस योजना को अंतिम रूप देकर और अधिक प्रभावशील करने में सफल हो सके।

मुकेश चन्द गुप्ता, वि.क.अ.—सह—आयुक्त—सह—संचालक.

योजना दल

संचालनालय

सी.के. साधव
डॉ अमित कुमार गजभिये
इंदु त्रिपाठी

संयुक्त संचालक
संयुक्त संचालक
सहायक संचालक

मुख्य योजना दल

आर.के. पाण्डेय
नागेश पन्द्रो
संकल्प शुक्ला

संयुक्त संचालक
सहायक संचालक
सहायक संचालक

कर्मचारीगण

ईश्वरमणि सोनी
प्रकाश कुमार तिवारी
जीवनलाल बैगा

अनिल सक्सेना
अरविंद सक्सेना
सर्वेश पिड़िहा
सरिता ठाकुर
मानसी गुज्जेवार

म.प्र. विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद् (LU&USD) का दल

डॉ. विवेक कटारे
हेड, प्रिंसिपल सांईटिस्ट

डॉ. शैलेजा देसाई
(रिसर्च एसोसिएट)

निधि धाकड़
(वरिष्ठ रिसर्च फेलो)

विषय सूची

प्रस्तावना	
याजना दल	
विषय सूची	
सारणी सूची	
मानचित्र सूची	
अध्याय— 1 नगर परिचय, नियोजन एवं विकास संदर्भ.....	
1.1 नगर परिचय.....	
1.1.1 ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि	
1.1.2 क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ	
1.2 अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति.....	
1.2.1 भौतिक स्वरूप.....	
1.2.2 प्राकृतिक जल निकास	
1.2.3 जलवायु.....	
1.2.4 वायु दिशा	
1.2.5 भू-आकृति.....	
1.2.6 भू-गर्भीय संरचना एवं खनिज संपदा	
1.3 नियोजन हेतु प्रयास	
1.4 नियोजन के लक्ष्य एवं उद्देश्य.....	
1.5 निवेश क्षेत्र	
1.6 नगर पालिका क्षेत्र	
अध्याय— 2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली एवं नियोजन दृष्टिकोण.....	
2.1 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग.....	
2.1.1 अमृत योजना.....	
2.1.2 सुदूर संवेदन.....	
2.1.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली.....	
2.2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली	1
2.2.1 उद्देश्य.....	1
2.2.2 कार्यप्रणाली	1

2.3	अमृत मानकों की व्याख्या.....
2.3.1	थिमेटिक मानचित्रीकरण (Thematic Mapping).....
2.4	नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता.....
2.4.1	नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प.....
2.5	भूमि उपयोग का आवंटन.....
अध्याय- 3 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण.....	
3.1	क्रियान्वयन परिदृश्य
3.2	विकास योजना के क्रियान्वयन का मूल्यांकन.....
3.2.1	आवासीय
3.2.2	वाणिज्यिक.....
3.2.3	औद्योगिक.....
3.2.4	मिश्रित
3.2.5	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक/सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधायें.....
3.2.6	आमोद-प्रमोद
3.2.7	यातायात एवं परिवहन
3.2.8	नगरीय परिभ्रमण संरचना.....
3.3	अधिनियम की धारा 23-क (1) अंतर्गत उपांतरण
3.4	असंगत भूमि उपयोग का क्रियान्वयन
3.5	जन सांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण
3.5.1	जनसंख्या विश्लेषण.....
3.5.2	जनसंख्या घनत्व
3.5.3	जनसंख्या लिंगानुपात
3.5.4	शिशु जनसंख्या.....
3.5.5	शिशु लिंगानुपात.....
3.5.6	अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या
3.5.7	साक्षरता.....
3.5.8	कार्यशील जनसंख्या.....
3.5.9	जनसंख्या परिवर्तन
3.6	नगर के मुख्य कार्यकलाप
3.7	नगरीय विस्तार
3.8	अनुमानित जनसंख्या.....

3.8.1	नगरीय क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या.....
3.8.2	ग्रामीण क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या.....
3.8.3	निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या.....
3.9	गंदी बस्तियाँ.....
3.10	आवासीय इकाईयां की भावी आवश्यकता.....
3.11	भौतिक अधोसंरचना.....
3.11.1	जल प्रदाय.....
3.11.2	जल-मल निकास एवं उपचार.....
3.11.3	वर्षा जल निकासी.....
3.11.4	विद्युत प्रदाय.....
3.11.5	ठोस अपशिष्ट प्रबंधन.....
3.12	सामाजिक अधोसंरचना.....
3.12.1	शासकीय कार्यालय.....
3.12.2	स्वास्थ्य सुविधाएँ.....
3.12.3	शैक्षणिक संस्थाएँ.....
3.12.4	श्मशान घाट एवं कब्रिस्तान.....
3.12.5	अग्निशमन सेवा केन्द्र.....
3.12.6	क्रीडांगन/खेल परिसर.....
3.12.7	डेयरी फार्म/कुक्कुट पालन.....
3.12.8	स्लॉटर हाउस.....
3.12.9	मेला स्थल.....
3.12.10	प्रदर्शनी स्थल.....
3.12.11	ए.टी.एम.
3.12.12	अन्य सेवाएं-सुविधाएं.....
3.12.13	इलेक्ट्रिक चार्जिंग/बैटरी स्वैपिंग स्टेशन.....
3.12.14	सी.एन.जी. Compressed Natural Gas वितरण सेवा.....
अध्याय- 4	विकास योजना प्रस्ताव-2035.....
4.1	विकास योजना 2031 का पुनर्विलोकन.....
4.2	योजना अवधारणा.....
4.3	विकास योजना में अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता.....
4.4	भूमि उपयोग 2035.....

4.4.1 आवासीय	
4.4.2 वाणिज्यिक	
4.4.3 औद्योगिक	
4.4.4 मिश्रित	
4.4.5 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	
4.4.6 सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा-सुविधाएं	
4.4.7 आमोद-प्रमोद	
4.4.8 यातायात एवं परिवहन	
4.5 मध्य क्षेत्र	
4.5.1 मध्य क्षेत्र	
4.6 अनौपचारिक सेक्टर	
4.7 गंदी बस्ती क्षेत्र	
4.8 पुनर्विकास नीति	
4.9 ग्राम आबादी विस्तार	
4.10 कमजोर आय वर्ग के लिए प्रावधान	
4.11 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना	
अध्याय- 5 प्रस्तावित परिभ्रमण योजना	
5.1 यातायात की वर्तमान स्थिति	
5.2 प्रस्तावित यातायात तंत्र	
5.3 अर्तनगरीय यातायात	
5.3.1 रेल मार्ग	
5.3.2 सड़क मार्ग	
5.3.3 हवाई पट्टी	
5.4 नगरीय यातायात	
5.5 प्रस्तावित यातायात प्रणाली	
5.5.1 मार्गों की श्रेणी	
5.5.2 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	
5.6 यातायात अवसान केन्द्र (माल/यात्री)	
5.7 पार्किंग प्रस्ताव	
5.8 यातायात प्रबंधन योजना	
अध्याय- 6 विकास निगमन	

- 6.1 प्रवृत्तशीलता
- 6.2 क्षेत्राधिकार
- 6.3 परिभाषाएँ
- 6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र
- 6.4.1 आवासीय
- 6.4.2 वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र
- 6.4.5 औद्योगिक उपयोग परिक्षेत्र
- 6.4.6 मिश्रित उपयोग परिक्षेत्र
- 6.4.8 सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक
- 6.5 अन्य नियमन
- 6.5.1 12.5 मीटर से ऊँचे भवनों संबंधी नियमन
- 6.5.2 बहुविध बहुमंजिला इकाई निर्माण
- 6.5.3 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा
- 6.5.4 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान
- 6.5.5 ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र के मानक
- 6.5.6 यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक
- 6.5.7 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल
- 6.5.8 वर्तमान विकसित क्षेत्रों के मापदण्ड
- 6.5.9 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग
- 6.5.10 मैरिज गार्डन
- 6.5.11 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल
- 6.5.12 शीतकेन्द्र/वेयर हाउस /गोदाम/अन्य भण्डारण केन्द्र के लिये मापदण्ड
- 6.5.13 छविगृहों के लिए मापदण्ड
- 6.5.14 मल्टीप्लेक्स
- 6.5.15 उद्यान
- 6.6 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन
- 6.7 उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकृत उपयोग परिसर
- 6.8 अन्य सुविधाएँ
- 6.9 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया
- 6.10 आवासीय भूखण्डों पर पूर्व से निर्मित अन्य उपयोगों के अधिभोग परिवर्तन हेतु प्रावधान

अध्याय- 7	विकास योजना क्रियान्वयन.....
7.1	विकास योजना का क्रियान्वयन.....
7.2	योजना क्रियान्वयन की नीति.....
7.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम.....
7.4	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना.....
7.4.1	नियंत्रित विकास.....
7.4.2	अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन.....
7.4.3	एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना.....
7.5	विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण.....
7.6	योजना एवं कार्यक्रम.....
7.7	संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व.....
7.8	प्रथम चरण कार्यक्रम.....
7.9	संसाधन गतिशीलता.....
7.10	योजना पर्यवेक्षण तंत्र.....
7.10.1	पर्यवेक्षण समिति का गठन.....
7.10.2	वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण.....
7.11	योजना की व्याख्या.....
7.11.1	योजना कालावधि.....
अनुसूची	.....
परिशिष्ट-1	.....
परिशिष्ट-2	.....
परिशिष्ट- 3	.....
परिशिष्ट- 4	.....
परिशिष्ट- 5	.....
परिशिष्ट- 6	.....
परिशिष्ट-7	.....
परिशिष्ट- 8	.....

सारणी सूची

सारणी क्रमांक	विवरण
1	2
सारणी 1-सा-1	शहडोल शहर से अन्य नगरों की दूरी
सारणी 1-सा-2	शहडोल निवेश क्षेत्र
सारणी 2-सा-1	उपग्रह चित्रों के मानक
सारणी 2-सा-2	स्पेशियल लेयर्स की क्लासेस एवं सब-क्लासेस
सारणी 2-सा-3	जियो स्पेशियल डाटा (मार्ग)
सारणी 2-सा-4	जियो स्पेशियल डाटा(बिल्डिंग फुटप्रिंट)
सारणी 2-सा-5	सीमाओं का वर्गीकरण
सारणी 2-सा-6	ढलान की विभिन्न श्रेणी के अन्तर्गत क्षेत्रफल
सारणी 2-सा-7	मृदा विश्लेषण
सारणी 2-सा-8	लिथोलॉजी
सारणी 2-सा-9	भू-जल संभावनाएँ
सारणी 2-सा-10	जलाशयों का वर्गीकरण
सारणी 2-सा-11	भू-आकृति विज्ञान उपखण्ड एवं क्षेत्रफल
सारणी 2-सा-12	जल स्रोत बफर क्षेत्रफल
सारणी 2-सा-13	भूमि अवक्रमण
सारणी 2-सा-14	मार्ग संरचना बफर
सारणी 2-सा-15	Weighted Index for Composite Land Suitability
सारणी 2-सा-16	Land Suitability Area
सारणी 3-सा-1	विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (सारणी अनुसार)
सारणी 3-सा-2	विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (मानचित्र अनुसार)
सारणी 3-सा-3	वाणिज्यिक कार्य केन्द्र क्रियान्वयन
सारणी 3-सा-4	औद्योगिक कार्य केन्द्र क्रियान्वयन
सारणी 3-सा-5	यातायात विकास
सारणी 3-सा-6	भूमि उपयोग उपांतरण
सारणी 3-सा-7	असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं क्रियान्वयन स्थिति
सारणी 3-सा-8	राज्य एवं संभाग में जनसंख्या विवरण एवं लिंगानुपात
सारणी 3-सा-9	वार्ड वार जनसंख्या विश्लेषण
सारणी 3-सा-10	वार्ड वार जनसंख्या घनत्व
सारणी 3-सा-11	वार्डवार जनसंख्या लिंगानुपात
सारणी 3-सा-12	वार्ड वार शिशु जनसंख्या प्रतिशत

सारणी क्रमांक	विवरण
1	2
सारणी 3-सा-13	वार्ड वार शिशु जनसंख्या लिंगानुपात
सारणी 3-सा-14	वार्ड वार अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या
सारणी 3-सा-15	वार्ड वार साक्षरता प्रतिशत
सारणी 3-सा-16	कार्यशील जनसंख्या (सहभागिता) प्रतिशत
सारणी 3-सा-17	शहडोल निवेश क्षेत्र की जनसंख्या
सारणी 3-सा-18	शहडोल नगर पालिका परिषद क्षेत्र दशक वृद्धि दर
सारणी 3-सा-19	ग्रामीण क्षेत्र दशक वृद्धि दर
सारणी 3-सा-20	नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल
सारणी 3-सा-21	शहडोल नगर पालिका परिषद क्षेत्र में जनसंख्या का आंकलन
सारणी 3-सा-22	ग्रामीण क्षेत्र जनसंख्या का आंकलन
सारणी 3-सा-23	शहडोल निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या (वर्ष 2035)
सारणी 3-सा-24	आवासीय इकाइयों की कमी वर्ष 2021
सारणी 3-सा-25	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता
सारणी 3-सा-26	जल आपूर्ति आंकलन
सारणी 3-सा-27	विद्युत खपत
सारणी 4-सा-1	वर्ष 2035 के लिए भूमि उपयोग वितरण
सारणी 4-सा-2	शहडोल : जलाशयों का विकास
सारणी 4-सा-3	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग
सारणी 5-सा-1	प्रमुख मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई
सारणी 5-सा-2	प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई
सारणी 6-सा-1	भू-उपयोग परिक्षेत्र
सारणी 6-सा-2	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड
सारणी 6-सा-3	आवासीय विकास हेतु भू-खण्ड का आकार एवं फर्शी क्षेत्रानुपात
सारणी 6-सा-4	वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड
सारणी 6-सा-5	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक
सारणी 6-सा-6	सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन
सारणी 6-सा-7	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान
सारणी 6-सा-8	उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियाँ
सारणी 7-सा-1	शहडोल: योजना क्रियान्वयन की लागत
सारणी 7-सा-2	प्रथम चरण के विकास संबंधी घटक
सारणी 7-सा-3	शहडोल: प्रथम चरण लागत

मानचित्र सूची

क्र.सं.	मा. क्र.	विवरण
1	1.1	Regional Setting
2	1.2	Location Map of Planning Area
3	1.3	Planning Area
4	2.1	Satellite Images
5	2.2	Building Footprint
6	2.3	Slope
7	2.4	Soil Texture
8	2.5	DEM
9	2.6	Contour
10	2.7	Lithology
11	2.8	Groundwater Prospects
12	2.9	M.P. Earthquakes Zones
13	2.10	Government Land
14	2.11	Land Value
15	2.12	Geomorphology
16	2.13	Waterbody Buffer
17	2.14	Land Degradation
18	2.15	Road Buffer
19	2.16	Land Suitability (Model-1)
20	2.17	Land Suitability (Model-2)
21	2.18	Land Suitability (Model-3)
22	3.1	Existing Landuse
23	3.2A	Wards (Old Ward)
24	3.2B	Wards (New Ward)
25	3.3A	Ward Wise Population Distribution (Old Ward)
26	3.3B	Ward Wise Population Distribution (New Ward)
27	3.4	Ward Wise Sex Ratio
28	3.5	Ward Wise Child Population (0-6)
29	3.6	Ward Wise Child Sex Ratio
30	3.7	Ward Wise SC/ST Population
31	3.8	Ward Wise Literacy
32	3.9	Ward Wise Work Participation
33	3.10	Urban Sprawl
34	3.11	Existing Community Toilet
35	3.12	Existing ATM
36	4.1	Proposed Landuse
37	4.2	Central Area
38	5.1	Existing Transport Network
39	5.2	Proposed Transport Network
40	7.1	First Phase Implementation

अध्याय— 1 नगर परिचय, नियोजन एवं विकास संदर्भ

1.1 नगर परिचय

1.1.1 ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि

प्राचीनकाल से सोहागपुर, शहडोल नगर का अंग है। पूर्व में ग्राम सोहागपुर में 'शहडोलवा' नाम का एक अहीर रहता था इस कारण इस नगर का नाम शहडोल पड़ा। एक अन्य किंवदंती के अनुसार पूर्व समय में यहाँ लगभग 1000 तालाब होने के कारण इसे 'सहस्रडोल' कहा जाता था, समय के साथ इसका नाम शहडोल में परिवर्तित हुआ। यह इलाका पहले रतनपुर के कलचुरियों के अधिकार में था, तथा बारहवीं शताब्दी तक काफी समृद्ध था। तेरहवीं शताब्दी में प्रथम बघेलाधिपति महाराजा व्याघ्रदेव के पुत्र महाराजा करनदेव का विवाह रतनपुर के कलचुरी राजा सोमदत्त की पुत्री पद्मकुवरी से हुआ था तभी उनको यह इलाका तथा बांधवगढ़ का दुर्ग दहेज में मिला था। नगर पालिका सीमा क्षेत्र में स्थित वर्तमान बायपास मार्ग पर महाभारतकालीन राजा विराट द्वारा बनवाया गया प्राचीन विराट मंदिर वास्तुकला का अनुपम उदाहरण है। कहा जाता है कि, पाण्डवों ने अपना गुप्त वास (अज्ञातवास) शहडोल में ही व्यतीत किया था।

1.1.2 क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ

शहडोल, कटनी-बिलासपुर दक्षिण पूर्वी ब्राड गेज रेलवे लाईन पर स्थित स 'भागीय मुख्यालय है, यह नगर 23°18'8.063" उत्तरी अक्षांश तथा 81°22'10.779" पूर्वी देशांश पर समुद्र सतह से लगभग 467 मीटर की ऊँचाई पर स्थित है, नगर के मध्य से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 43 एवं राजमार्ग क्रमांक-9 गुजरता है साथ ही नगर से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 543 जो कि शहडोल नगर से प्रारंभ होकर महाराष्ट्र राज्य तक जाती है। इस प्रकार शहडोल नगर रीवा, कटनी, बिलासपुर, भोपाल एवं जबलपुर इत्यादि नगरों से रेल एवं सड़क मार्गों से जुड़ा हुआ है। पूर्व विंध्य प्रदेश की ग्रीष्म कालीन राजधानी तथा प्रदेश के प्रमुख पर्वतीय पर्यटक स्थल अमरकंटक से 106 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है।

शहडोल नगर रेल लाईन से देश के प्रमुख नगरों से जुड़ा हुआ है, जिसके कारण इसका एक विशिष्ट स्थान है। प्रमुख औद्योगिक संस्थान साउथ ईस्टर्न कोलफील्ड लिमिटेड सोहागपुर एरिया, रिलायंस कोल बेस्ड मेथेन (सी.बी.एम.), ओरियंट पेपर मिल्स, आदि के संचालन से यहाँ पर रोजगार के अवसर उपलब्ध हैं, जिससे जनसंख्या का दबाव तीव्रगति से बढ़ने की संभावना है। यहाँ पर उपलब्ध शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं का उपक्षेत्रीय स्तर पर विकास में महत्वपूर्ण योगदान है।

शहडोल शहर से अन्य नगरों की दूरी

सारणी 1-सा-1

क्र.	समीपस्थ नगर	सड़क मार्ग से दूरी (कि.मी.)
1.	2.	3.
1.	रीवा	170
2.	सतना	203
3.	सीधी	162
4.	उमरिया	70
5.	कटनी	140
6.	जबलपुर	176
7.	अनूपपुर	50
8.	डिण्डौरी	100

1.2 अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति

1.2.1 भौतिक स्वरूप

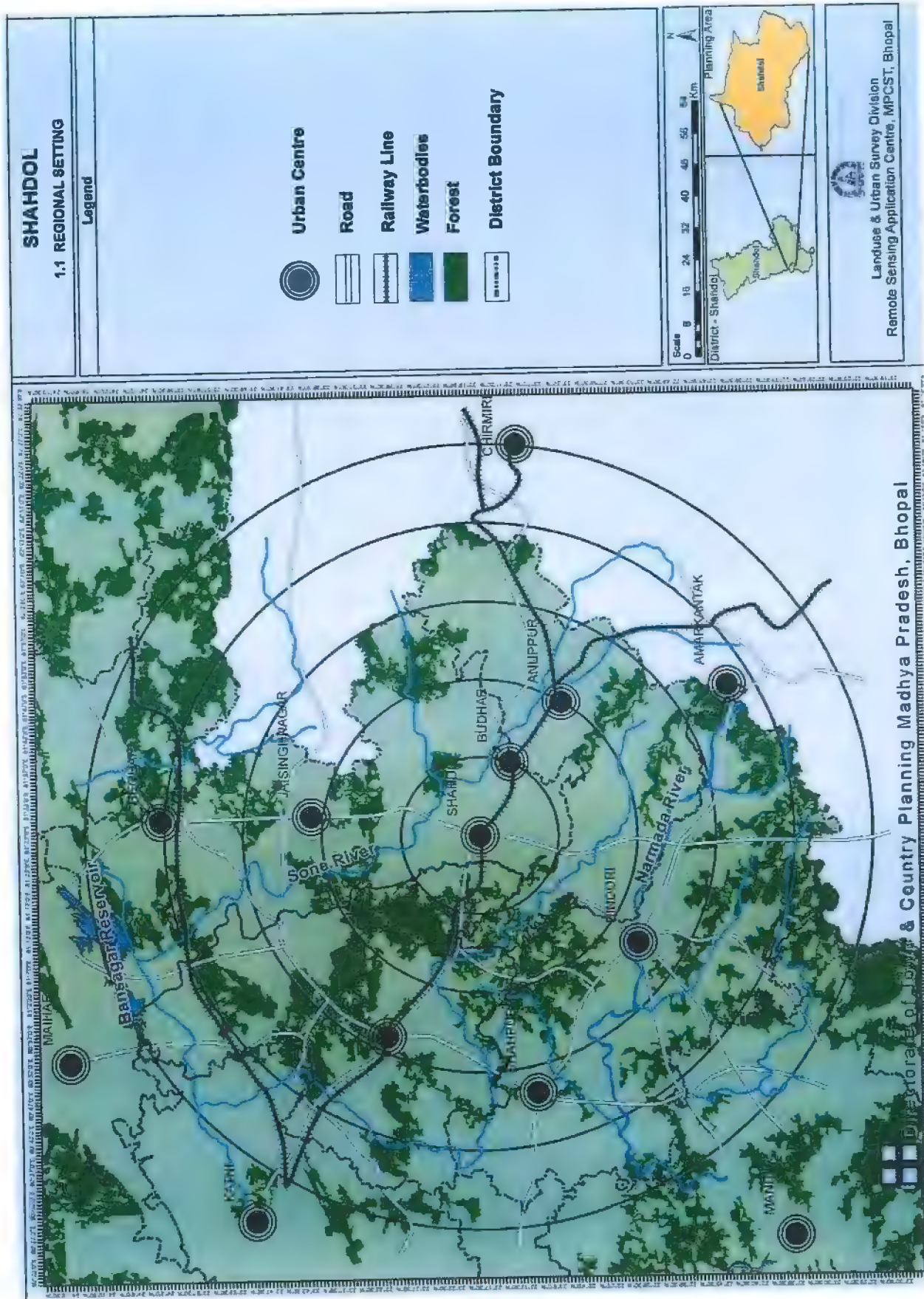
कटनी-बिलासपुर, दक्षिण-पूर्वी ब्राडगेज रेलवे लाइन पर स्थित शहडोल नगर, जिले का मुख्यालय है तथा प्रशासनिक रूप से शहडोल राजस्व संभाग के अंतर्गत सोहागपुर तहसील में आता है।

यहाँ की सभी भूमि पहाड़ी एवं जंगली है। कृषि योग्य भूमि की यहाँ कमी है। यहाँ की मिट्टी कंकरीली एवं पथरीली है। यहाँ की भूमि खरीफ की फसल के लिये उपयोगी है। यहाँ का प्रमुख रूप से पाये जाना वाला वृक्ष साल है जिसे यहाँ की स्थानीय भाषा में 'सरई' कहा जाता है। इसके अलावा साज, तेन्दूल, बांस, खैर आदि वृक्षों की भी जंगल में अधिकता है। छोटे पौधों एवं वृक्षों में गुरसकरी, झरबेरी, गुर्ची, धवा, आबंला, सलई आदि वृक्षों की अधिकता है। किसी किसी जंगल में महुआ भी बहुत है। शहडोल का दक्षिणी हिस्सा साल वनों से अच्छादित है।

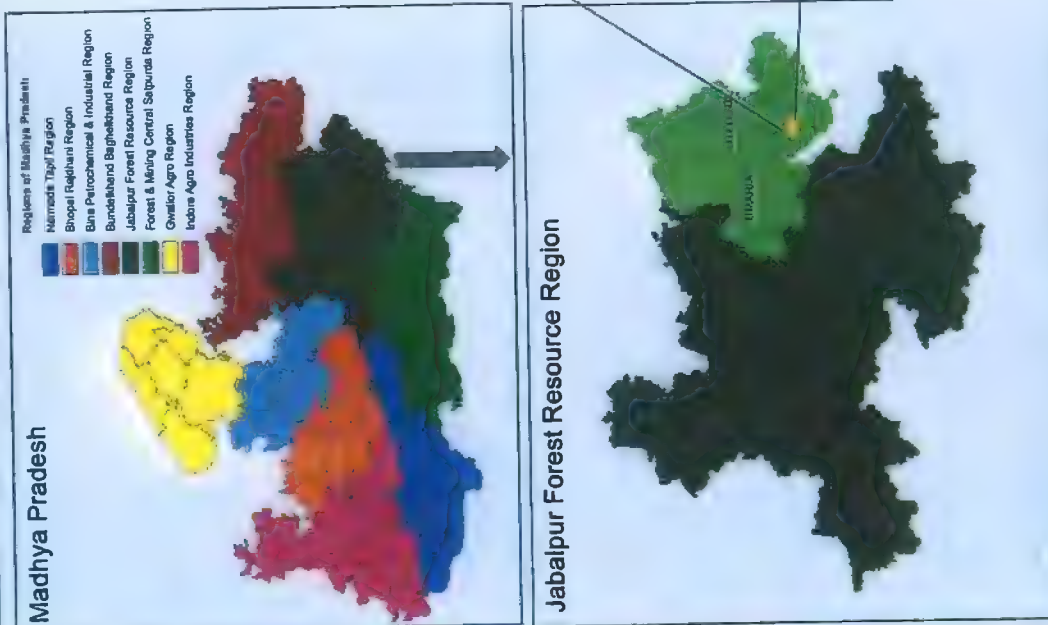
नगर के मध्य से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-43 एवं राजमार्ग क्रमांक-9 गुजरते हैं। इस प्रकार नगर, रीवा, कटनी, बिलासपुर, भोपाल, जबलपुर, बिलासपुर इत्यादि नगरों से रेल एवं सड़क मार्गों से जुड़ा हुआ है। नगर विस्तार हेतु मुड़ना नदी के अलावा कोई अन्य प्राकृतिक बाधा नहीं है।

1.2.2 प्राकृतिक जल निकास

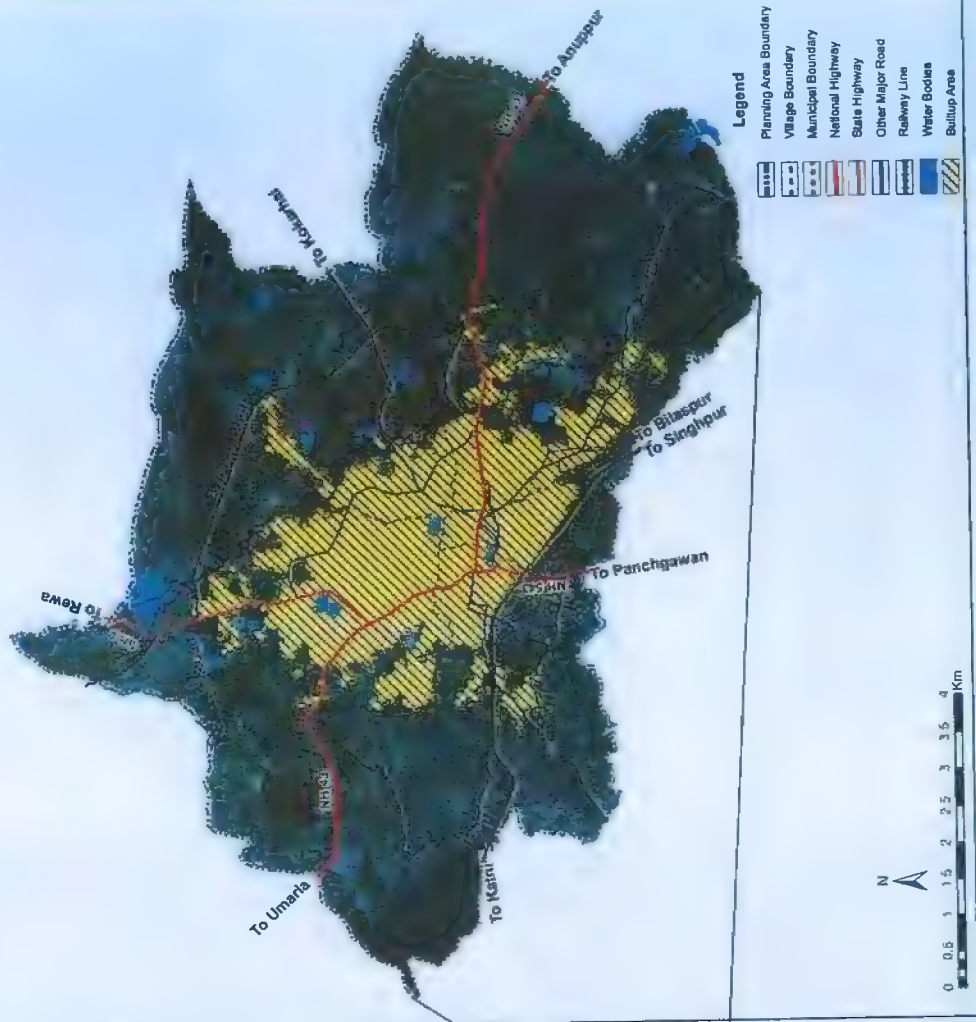
नगरीय क्षेत्र का सामान्य ढाल उत्तर एवं उत्तर-पूर्व की ओर है। नगर में प्राकृतिक जल निकास की कोई समुचित व्यवस्था नहीं है। नगर के जल का निकास मुख्य रूप से राड़को के किनारे व राड़को के ऊपर से प्राकृतिक ढलान के द्वारा स्थानीय नालों



1.2 Location Map



Shahdol Planning Area



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal



Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

के माध्यम से प्रवाहित होकर होकर मुड़ना नदी एवं टांकी नाला में मिलता है। जो अन्ततः सोन नदी में समाहित हो जाती है। इस समूची तहसील का जल सोन और जोहिला नदियों में जाता है, जो कि आगे चलकर सोन नदी पर स्थित बाणसागर डेम पर एकत्रित होकर आगे बिहार राज्य की राजधानी पटना के समीप भारत की प्रमुख नदियों में से एक गंगा नदी में मिल जाती है।

बरसात के पानी के साथ-साथ अन्य मौसम में भी कच्ची-पक्की नालियों व सड़को का पानी सड़कों के किनारे से दक्षिण से उत्तर की ओर बहने वाले मुड़ना नदी, टांकी नाले से मिलता है। इस नदी/नाले में घरेलू तथा अन्य परिसरों द्वारा निष्कासित पानी आ मिलने से कभी-कभी वर्षाकाल में बाढ़ से नगर के निचले क्षेत्रों की बस्तियां भी प्रभावित होती हैं। नगर में बरसात के पानी के निकास की कोई व्यवस्था न होने से तथा भूमिगत नालियां न होने से वर्षा का पानी तथा अन्य गंदा पानी खुली नालियों से बहने से अस्वास्थ्यकारक स्थिति बनी रहती है।

1.2.3 जलवायु

शहडोल नगर विन्ध्य पर्वत की श्रृंखला की प्रमुख मैकल पर्वत श्रृंखला पर स्थित सघन वनस्पति एवं स्थानीय पोखरों की अधिकता के कारण यह क्षेत्र सामान्यतः सुखद जलवायु क्षेत्र के अंतर्गत आता है। सामान्यतः नगर का अधिकतम तापमान मई में 43 डिग्री सेल्सियस तथा न्यूनतम तापमान माह जनवरी में औसतन 7 डिग्री सेल्सियस तक रहता है। नगर में वर्षा प्रमुख रूप से जुलाई-अगस्त में होती है। जून व सितंबर माह में विरामी वर्षा होती है। यहां थोड़ी शीतकालीन वर्षा भी होती है। नगर में औसतन वर्षा लगभग 1131.40 मिलीमीटर होती है।

1.2.4 वायु दिशा

नगर में वर्षभर में सर्वाधिक अवधि में वायु प्रवाह की दिशा पश्चिम-उत्तर से दक्षिण-पूर्व की ओर रहती है।

1.2.5 भू-आकृति

शहडोल क्षेत्र की स्थलाकृति सामान्य रूप से मैकल पर्वत श्रृंखला के उत्तरी ढलान के बाद से सोन नदी के दक्षिणी भाग तक का क्षेत्र शामिल है। पठारीय क्षेत्र की अधिकता के साथ वनप्रदेश एवं प्राकृतिक जलाशयों से परिपूर्ण है।

1.2.6 भू-गर्भीय संरचना एवं खनिज संपदा

शहडोल निवेश क्षेत्र में खनिज संसाधन जैसे कोल बेस्ड मेंथेन, बॉक्साइड, रेत, एवं आसपास के क्षेत्रों में कोयला आदि प्रचुर मात्रा में उपलब्ध है। यह क्षेत्र सामान्यतः भू-गर्भीय हलचलों से प्रभावित नहीं है।

1.3 नियोजन हेतु प्रयास

शहडोल नगर की प्रथम विकास योजना-2011, म.प्र. शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क.एफ-3-16-2001-32 दिनांक 5.12.2002 के द्वारा अनुमोदित होकर सूचना के राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 13.12.2002 से प्रभावशील की गई थी।

इसी क्रम में नगर के सुनियोजित विकास एवं भावी अद्योसंरचना के विकास को दृष्टिगत रखते हुए वर्ष 2031 की प्रक्षेपित जनसंख्या 3 लाख जनसंख्या को आधार मानकर शहडोल विकास योजना 2031 म.प्र. शासन नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-9-2014 -32 दिनांक 31.03.2015 के द्वारा अनुमोदित होकर सूचना के राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 10.04.2015 से प्रभावशील की गई थी।

“Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation” (AMRUT) योजना में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करना सुनिश्चित किया गया है। तत्कथित मानकों के अनुसार शहडोल नगर के क्षेत्रीय महत्व को दृष्टिगत रखते हुए, वर्ष 2035 की आवश्यकताओं को आधार मानकर सुनियोजित विकास योजना के प्रस्ताव सृजित किए गए हैं। इन योजना प्रस्तावों में नगर के अनुरूप आवासीय, वाणिज्यिक, मिश्रित, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ, आमोद-प्रमोद, यातायात एवं परिवहन के साथ ही नगर को संभागीय स्तर का प्रशासकीय केंद्र एवं नगर की अद्योसंरचना के प्रस्ताव दिए गए हैं। यह योजना वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 2.5 लाख को आधार मानकर तैयार की गई है एवं तदनुसार ही यातायात एवं अद्योसंरचना के उन्नयन को भी ध्यान में रखा गया है।

1.4 नियोजन के लक्ष्य एवं उद्देश्य

नियोजन की अवधारणा में, समयानुसार बदलाव आया है एवं विकास योजना तैयार करना, अब संतुलित विकास पर केन्द्रित है। शहडोल विकास योजना तैयार करते समय, अमृत योजना की रूपरेखा एवं मानकों के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक आकड़ों का संकलन एवं विश्लेषण कर प्रस्ताव किये गये हैं। शहडोल विकास योजना 2035 में निम्न उद्देश्यों/लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया है:-

1. भूमि का समुचित एवं सक्षम उपयोग
2. नगर के सघन आबादी वाले मध्यवर्ती क्षेत्र के दबाव को कम करने हेतु नगर के बाह्य क्षेत्रों में विकास हेतु प्रस्ताव
3. वर्तमान एवं भावी यातायात की समस्या को दृष्टिगत रखते हुए सक्षम परिभ्रमण संरचना।
4. नगर के भावी औद्योगिक विकास प्रदान करने हेतु कृषि आधारित उद्योगों हेतु प्रावधान।
5. प्राकृतिक भू-दृश्यीकरण एवं पर्यावरण संरक्षण के साथ ही नदी एवं जलसयों के तटों पर सौन्दर्यीकरण।

6. पुराने ऐतिहासिक/धार्मिक मन्दिर एवं पुरातत्वीय महत्व की धरोहरों का संरक्षण।

1.5 निवेश क्षेत्र

नगर के भावी सुनियोजित एवं नियंत्रित विकास हेतु शहडोल निवेश क्षेत्र का गठन, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा(1) के प्रावधानान्तर्गत राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक-1252 / एफ-1-41/33/74 भोपाल दिनांक 18.4.1974 द्वारा किया गया। उक्त निवेश क्षेत्र में 11 राजस्व ग्राम तथा नगर पालिका परिषद शहडोल का क्षेत्र शामिल है। उक्ति 11 राजस्व ग्रामों में से तीन ग्राम चंदनिया, बंधवा खुर्द तथा कल्याणपुर वर्तमान उमरिया जिले के अंतर्गत आते हैं, जबकि शेष आठ ग्राम पूर्ववत् शहडोल जिले में हैं।

शहडोल निवेश क्षेत्र

सारणी 1-सा-2

क्रमांक	नगर/ग्राम का नाम	क्षेत्रफल जी.आई.एस. अनुसार (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2011
1	2	4	5
(अ) नगर पालिका परिषद शहडोल क्षेत्र			
1.	शहडोल	238.50	86681
2.	मतनी	56.03	
3.	भुईबांध	205.91	
4.	बलपुरवा	151.69	
5.	सोहागपुर (आंशिक)	1021.38	
6.	सौखी (आंशिक)	157.91	
7.	नरसरहा (आंशिक)	126.78	
8.	बेलहा (आंशिक)	14.70	
योग: -		1972.90	
(ब) ग्रामीण क्षेत्र			
1.	जमुई	525.67	2765
2.	जमुआ	327.46	902
3.	कुदरी	305.11	1266
4.	कोटमा	865.30	3460
5.	बेलहा (आंशिक)	138.69	66
6.	देवगवौ	349.16	761
7.	चंदनिया	396.61	1294
8.	बंधवाखुर्द	286.31	622

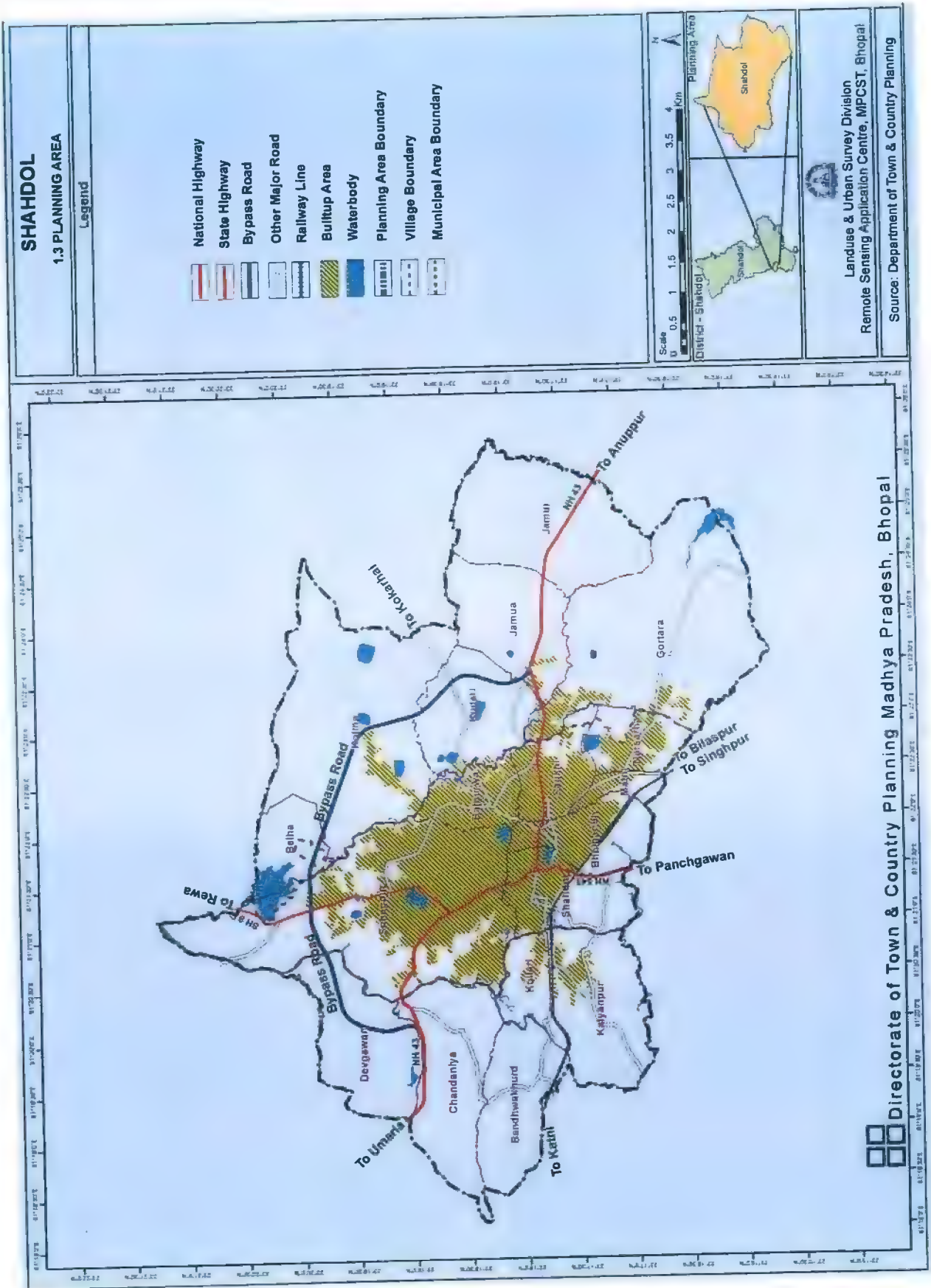
क्रमांक	नगर/ग्राम का नाम	क्षेत्रफल जी.आई.एस. अनुसार (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2011
1	2	4	5
9.	कल्याणपुर	367.11	1688
10.	गोरतरा	877.05	2333
11.	कोईलारी	125.17	669
12.	सोहागपुर (आंशिक)	21.51	-
13.	सौखी (आंशिक)	15.45	-
14.	नरसरहा (आंशिक)	26.76	-
योग: -		4672.36	15826
निवेश क्षेत्र (अ+ब)		6600.26	102507

स्रोत: भारत की जनगणना वर्ष 2011 एवं जी.आई.एस. विश्लेषण

टीप: शहडोल निवेश क्षेत्र हेतु प्रभावशील विकास योजना-2031 में सम्मिलित ग्रामों का क्षेत्रफल राजस्व अभिलेखों के अनुसार 6439.38 हेक्टेयर अंकित किया गया था। वर्तमान में विकास योजना 2035 हेतु सेटेलाइट इमेज एवं ग्राम सीमा के डिजिटल मानचित्र के आधार पर निवेश क्षेत्र के कुल वास्तविक क्षेत्र को प्रगणित किया गया है, जिसके अनुसार निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 6600.27 हेक्टेयर होता है। यह विकास योजना जी.आई.एस. पद्धति पर स्थल की वास्तविक स्थिति अनुसार तैयार की गई है, इसीलिए विकास योजना तैयार करने के उद्देश्य से 6600.27 हेक्टेयर क्षेत्रफल को मान्य करते हुए विकास योजना के प्रस्ताव दिए गए हैं। निवेश क्षेत्र अंतर्गत आने वाले कुछ ग्रामों की आबादी नगर पालिका परिषद क्षेत्र में शामिल होने से जनसंख्या अत्यंत निम्न अथवा शून्य है।

1.6 नगर पालिका क्षेत्र

राज्य शासन के स्थानीय शासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक 267/18-3/94 दिनांक 12.08.1994 द्वारा नगर पालिका परिषद शहडोल के 1234.23 हेक्टेयर क्षेत्र को 34 वार्डों में विभक्त किया गया। तदोपरान्त राज्य शासन द्वारा जारी अधिसूचना जो म.प्र. राजपत्र में दिनांक 25 जुलाई 2003 को प्रकाशित हुई है, में अतिरिक्त चार 04 वार्डों को सम्मिलित किया गया। जिसके अनुसार शहडोल नगर पालिका को 34 वार्डों में विभाजित किया गया। नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक 5/व. लि.-1/2016-3884 दिनांक 24.12.2016 के द्वारा 39 वार्डों में विस्तार किया जाकर मध्यप्रदेश राजपत्र भाग-2 में प्रकाशन दिनांक 27.01.2017 में प्रकाशित की गई है। जिसका कुल क्षेत्रफल जी.आई.एस. अनुसार 1972.90 हेक्टेयर है। अधिसूचना अनुसार सौखी, नरसरहा, का गैर आबादी क्षेत्र व ग्राम सोहागपुर के टांकी नाले का क्षेत्र अपवर्जित करते हुए ग्राम बेलहा का सम्पूर्ण दक्षिणी आबादी क्षेत्र शामिल किया गया है।



अध्याय- 2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली एवं नियोजन दृष्टिकोण

2.1 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु सूदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग

सम्पूर्ण पर्यावरण में भूमि भी एक घटक है एवं मानव जीवन यापन हेतु, मानव बस्तियाँ बसाने हेतु भूमि की आवश्यकता होती है। नगर की बसाहट एवं उसका विस्तार होने से संलग्न भूमि पर प्रभाव पड़ता है, जिससे भूमि उपयोग/प्रयोजन परिवर्तन होता है। पर्यावरण के इस महत्वपूर्ण घटक, अर्थात् भूमि का उपयोग मानव सभ्यता, सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों को ध्यान में रखते हुए नियोजित दृष्टिकोण से किया जाना चाहिए। नगरीय क्षेत्र के अध्ययन एवं विश्लेषण से स्पष्ट है कि, द्रुतगति से एवं नियोजन सिद्धांतों के विपरीत नगरीय क्षेत्र का अव्यवस्थित फैलाव का मुख्य कारण जनसंख्या वृद्धि का दबाव है। शहडोल नगर में वर्तमान परिपेक्ष्य में अधोसंरचना सुविधाओं की कमी हुई है। नगर की स्थलाकृति सामान्य रूप से सपाट है तथा नगर के पश्चिम में स्थित मुड़ना नदी को छोड़कर नगर विस्तार हेतु कोई अन्य प्राकृतिक बाधा नहीं है, दक्षिण की ओर स्थित रेल लाईन के कारण नगर का विकास कुछ सीमा तक रूका है।

पर्यावरण की दृष्टि से नगर नियोजन, भूमि का उपयोग सुसंगत आधार पर किया जाना चाहिए। उपरोक्त संदर्भ में शहडोल नगर की विकास योजना के पुनरीक्षण के समय आवश्यकतानुसार संशोधन, जनसंख्या वृद्धि तथा नागरिकों को बेहतर जीवन स्तर उपलब्ध कराने की दृष्टि से किया गया है।

नगर का विकास, उसके भौतिक स्वरूप एवं मानवीय प्रयासों पर निर्धारित होता है। शहडोल नगर की वर्तमान आकृति एवं आकार निर्धारित करने में नगर में स्थित मुड़ना नदी, टांकी नाला, पश्चिम में स्थित पहाड़ियाँ एवं सोहागपुर आरक्षित वन तथा वर्तमान मार्ग संरचना की महत्वपूर्ण भूमिका है। विकास योजना में विद्यमान पहाड़ियों पर सघन वृक्षारोपण, भू-दृश्यीकरण, पर्यावरण संरक्षण तथा तालाबों के जलग्रहण क्षेत्र का संरक्षण एवं विकास, यातायात स्वरूप का उन्नयन एवं अधोसंरचना विकास के प्रस्ताव भी विकास योजना में दिये गए हैं, जिससे कि वर्तमान जनसंख्या के साथ-साथ भावी पीढ़ी को भी स्वच्छ वातावरण तथा सामंजस्य स्थापित करने वाली अधोसंरचना उपलब्ध हो सके।

भारत सरकार आवास और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा "Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation" (AMRUT) योजना की शुरुआत जून 2015 में हुई। अमृत योजना का लक्ष्य राष्ट्रीय प्राथमिकता के रूप में देश के सभी शहरों में परिवारों को बुनियादी सेवाएँ अर्थात् जल-आपूर्ति, सीवरेज कनेक्शन, बिजली, शहरी परिवहन, हरित क्षेत्र इत्यादि मुहैया कराने एवं सुख-सुविधाएं उपलब्ध कराने के उद्देश्य से अधोसंरचना का सृजन करना है, जिससे विशेषतः गरीबों और वंचितों सभी के जीवन स्तर में सुधार होगा।

इस योजना की उपयोगना के अन्तर्गत विकास योजना में सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) एवं भौगोलिक सूचना पद्धति (जी.आई.एस.तकनीक) का उपयोग कर, विकास योजना तैयार करने के मापदण्ड (Design & Standards) दिये गये हैं।

विकास योजनाओं को तैयार करने हेतु सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) एवं भौगोलिक सूचना पद्धति (जी.आई.एस. तकनीक) का महत्वपूर्ण योगदान है। इन पद्धतियों से भूमि उपयोग सर्वेक्षण तथा विभिन्न प्रकार के आँकड़ों का संकलन तथा विश्लेषण कम समय में, विश्वसनीय एवं वैज्ञानिक तरीके से किया जा सकता है एवं भावी नियोजन हेतु विभिन्न प्रकार के विकल्प उपलब्ध कराए जा सकते हैं। इनके आधार पर नियोजकों को सर्वश्रेष्ठ विकल्प का चयन कर भावी विकास हेतु भूमि उपयोगों के अनुसार प्रयोजन व गतिविधियों को प्रस्तावित करने में, तथा विकास मापदण्डों को निर्धारित करने में आसानी होती है।

2.1.1 अमृत योजना

“Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation” (AMRUT) योजना की उपयोगना के मुख्य उद्देश्य हैं:

1. भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करते हुए भूमि उपयोग मानचित्र एवं जियोरिफरेंस आधार पर मानचित्र तैयार करना।
2. अमृत योजना के अन्तर्गत चयनित शहरों की जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करना।
- 3- Urban and Regional Development Plans Formulation and Implementation (URDPFI) गाईडलाईन के मानकों को समाहित करना।

2.1.2 सुदूर संवेदन

इस अध्ययन तकनीक के अंतर्गत राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र हैदराबाद से प्राप्त वर्ल्ड व्यू.॥ (World View-II) उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों का उपयोग, थीमेटिक मानचित्र तैयार करने हेतु किया गया है। उपग्रह चित्रों का उपयोग, अमृत योजना के मानकों अन्तर्गत आधार मानचित्र 1:4000 पैमाने पर तैयार करने हेतु किया गया है। उपग्रह चित्रों के मानक, सारणी क्रमांक-2-सा-1 में दर्शाये गये हैं।

उपग्रह चित्रों के मानक

सारणी 2-सा-1

S. No.	Description	Value	Remarks
1	2	3	4
1.	Spatial Resolution	0.5 metres or better	
2.	Spectral Resolution	PAN Sharpened (Bands: Panchromatic, Red, Green, Blue and Near Infrared)	IR band is optional
3.	Band to Band registration	Less than 1/4th of pixel size	
4.	Radiometry	10 bit or better	
5.	Image Resampling	Nearest Neighbourhood	
6.	Monoscopic/ Stereoscopic	Plain Areas: Monoscopic Highly Hilly areas: Stereoscopic	Need of Stereoscopic to be reviewed case by case. If the city is built on terrain slope more than 15 degrees.
	Monoscopic data View angle	Less than 10 degree from nadir	In specific cases, maximum of upto 15 degrees view angle shall be allowed
	Stereoscopic	One of the stereo image view angle should be less than 10 degrees from nadir	Base to Height(B/H) ratio: 0.6
7.	Product type	Image data should be associated with corresponding Rational Polynomial Coefficients (RPCs)	Ortho - kit data with RPCs

स्रोत: एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

2.1.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली

यह प्रणाली कम्प्यूटराईज पद्धति से सभी भौगोलिक स्थितियों की जानकारियों को संयुक्त रूप से उपलब्ध कराती है, जिसका वैज्ञानिक विश्लेषण संभव है। भौगोलिक सूचना प्रणाली, प्राकृतिक संसाधन, पर्यावरण के व्यवस्थापन, क्षेत्रीय योजना प्रस्ताव एवं अन्य भौगोलिक संदर्भ में निर्णय लेने हेतु उपयोगी है। अमृत योजना में विभिन्न स्पेशियल लेयर्स (spatial layers) को क्लासेस एवं सब-क्लासेस (classes and sub classes) में विभाजित किया गया है। इनका उपयोग विकास योजना तैयार करने में किया गया है जो कि सारणी 2-सा-2 में दर्शाया गया है।

स्पेशियल लेयर्स की क्लासेस एवं सब-क्लासेस

सारणी 2-सा-2

S. No.	Spatial Layers	Source for spatial data generation	Classification based on Use & Attributes	
			Classes	Sub Classes
1	2	3	4	5
1.	Base layers	Very high resolution satellite data	3	16
	Road			
	Bridges			
	Water Bodies			
2.	Urban Land Use/ Land Cover	Very high resolution satellite data	22	48
3.	Building Footprints	Very high resolution satellite data	16	46
4.	Digital Elevation Model (DEM) Type: Digital Terrain Model (DTM)	CARTO DEM – NRSC, ISRO	1	1
5.	Cadastral Layer	State Revenue Department	1	
6.	Boundaries			
	1. Planning Boundaries	Town & Country Planning	1	1
	2. Municipal Boundaries	Urban Local Bodies	1	1

स्रोत: एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

2.2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली

शहडोल विकास योजना 2035 प्रस्ताव तैयार मुख्य उद्देश्य है— संतुलित एवं सुनियोजित विकास तथा स्थायी एवं पूर्ण क्षमतायुक्त नगरीय उपलब्ध क्षेत्र का विकास करना। तकनीकी दृष्टि से सुदृढ़ एवं पर्यावरण की दृष्टि से सुसंगत विकास योजना तैयार करने हेतु, पर्यावरण के सभी घटकों पर विचार किया गया है जो आज विद्यमान है, अर्थात् नैसर्गिक पर्यावरण एवं भविष्य में होने वाली बसाहट जो अत्यावश्यक है। भूमि उपयोग मानचित्र के प्रावधान लचीले होना आवश्यक है, जिससे कि बदलती परिस्थितियों का समायोजन हो सके। अतः स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त भूमि उपयोग तैयार करने में नगर एवं परिक्षेत्र हेतु प्राकृतिक, भौगोलिक, ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक विशेषताओं पर विचार किया जाना आवश्यक है। इसके साथ ही यह भी लक्ष्य रखा गया है कि प्रस्ताव भूमि उपयोग क्षमता के आधार पर हो। एकीकृत विकास योजना तैयार करने हेतु निम्नलिखित घटकों के संबंध में विस्तृत जानकारी आवश्यक है:—

2.1 SATELLITE IMAGES

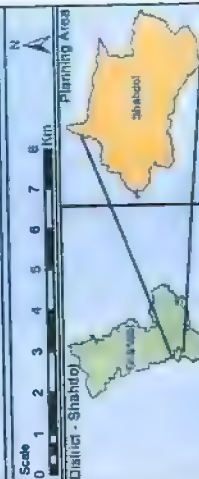
Legend

 Planning Area Boundary

TEMPORAL DATA SPECIFICATION

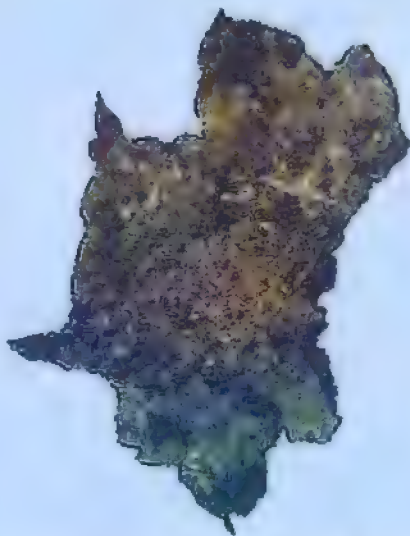
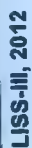
S. No.	Name of Satellite	Satellite Sensor	Resolution (in m)	Image Acquisition	Year of
1	RESOURCESAT-2	LISS - III	23.5	2012	
2	CARTOSAT	PAN	2.5	2011	
	WORLDVIEW-2	PAN + MSS	0.5/0.5	2011	

Note: Satellite Images are Depicted in True Colour Composite

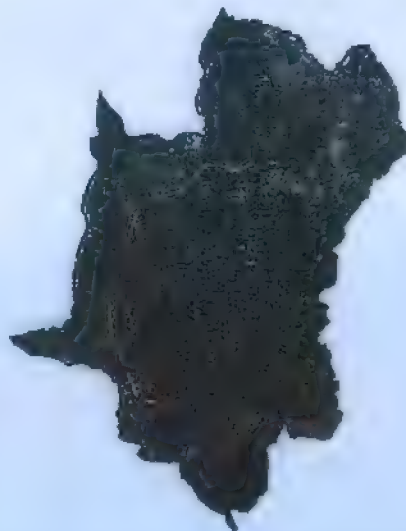


Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: MPCST & NRSC



WORLDVIEW-II, 2021



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

● **धरातल विशेषताएँ :-**

भौतिक स्थिति, कंटूर, सामान्य अथवा अत्याधिक ढलान, भूगर्भ विशेषताएँ, मिट्टी की विशेषताएँ एवं गहराई, भूमिगत जल स्रोत, जलप्लावित क्षेत्र, कृषि भूमि, वन क्षेत्र, जलीय जीवन, तापमान, हवा, बारिश एवं सूर्य के प्रवास का मार्ग।

● **भूमि उपयोग वितरण :-**

नगरीय विस्तार, कृषि एवं अनुपयोगी भूमि, वन क्षेत्र के अधीन भूमि, उत्तम भू-दृश्यीकरण, स्थल, नगरीय भूमि उपयोग जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक, आमोद प्रमोद, यातायात, आदि, रिक्त क्षेत्र जो आगामी विकास हेतु उपलब्ध है, प्रत्येक उपयोगों के प्रकार एवं सघनता।

● **जनसंख्या विशेषताएँ :-**

आयु समूह, लिंगानुपात, आर्वाजन वितरण, भावी जनसंख्या, जनसंख्या घनत्व, मजदूर एवं गैर मजदूर तथा व्यवसायिक संरचना।

● **आर्थिक गतिविधियाँ :-**

कृषि, उद्यानिकी एवं अन्य भूमि आधारित गतिविधियाँ, आर्थिक धरातल समस्याएँ एवं संभावनाएँ, वाणिज्यिक क्षेत्र का वितरण, व्यापार का आकार, स्थानीय संस्था की वित्तीय स्थिति, संस्थाएं एवं आगामी विकास हेतु संभावनाएं।

● **यातायात विशेषताएँ :-**

वर्तमान सेवाओं के प्रकार एवं क्षमताएँ, माल वाहन, निजी वाहन, सार्वजनिक वाहन, सायकल पथ, पादचारी पथ, जल सेवा, रेल सेवा, वायु सेवा, केन्द्रीय सुविधाएँ एवं यातायात संरचना।

● **आवास विशेषताएँ :-**

उपलब्ध संख्या एवं भवनों की स्थिति, सक्रिय आवश्यकता, झुग्गीवासियों की आवश्यकताएँ एवं उसका निराकरण, भूमि तथा वित्तीय स्थिति।

● **सार्वजनिक सेवाएँ :-**

पेयजल वितरण एवं आवश्यकता, मलवहन प्रणाली, विद्युत प्रदाय, संचार सेवाएँ।

● **सार्वजनिक सुविधाएँ :-**

शैक्षणिक संस्थाएँ, आमोद-प्रमोद क्षेत्र, स्वास्थ्य सेवाएँ, वाणिज्यिक क्षेत्र, धार्मिक/पूजा/अर्चना स्थल।

अतः जो जानकारी एकत्रित की गयी, वह एकीकृत प्रक्रिया के अंतर्गत वर्ल्ड व्यू II (World View II) उपग्रह चित्रों के आधार पर निम्नलिखित उद्देश्य पर निर्धारित है, जिसमें Urban and Regional Plan Formulation and Implementation (URDPFI) गाईडलाइन के अन्तर्गत समावेशी नियोजन अवधारणा सम्मिलित है।

2.2.1 उद्देश्य

● भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना:

वर्ल्ड व्यू II (World View II) उच्च आवर्धन उपग्रह द्वारा प्राप्त जानकारी से, जो श्रेणी II को दर्शाती है, नगरीय भूमि उपयोग का मानचित्र तैयार करना, जिसमें आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, आमोद प्रमोद एवं यातायात भूमि उपयोग अंकित हों।

● बसाहट के विस्तार का मानचित्र:

विभिन्न स्थितियों में उपग्रह से उपलब्ध जानकारी के आधार पर नगर का विकास क्रमशः किस विभिन्न समयावधि में हुआ है, उसका मानचित्र तैयार करना।

1. संपूर्ण शहडोल नगर के लिए यातायात मानचित्र तैयार करना।
2. नैसर्गिक आपदाओं का, जैसे बाढ़, भूमि कटाव, भूकम्प से संबंधित क्षेत्र इत्यादि का मानचित्र तैयार करना।
3. जल स्रोत, नैसर्गिक जल प्रवाह प्रणाली, जलाशय, ढलान, मिट्टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करना।
4. नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का मानचित्र तैयार करना, एवं जिस भूमि को संरक्षित किया जाना है, उसका मानचित्र पर अंकन करना।
5. प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना

● जनगणना के आँकड़े:

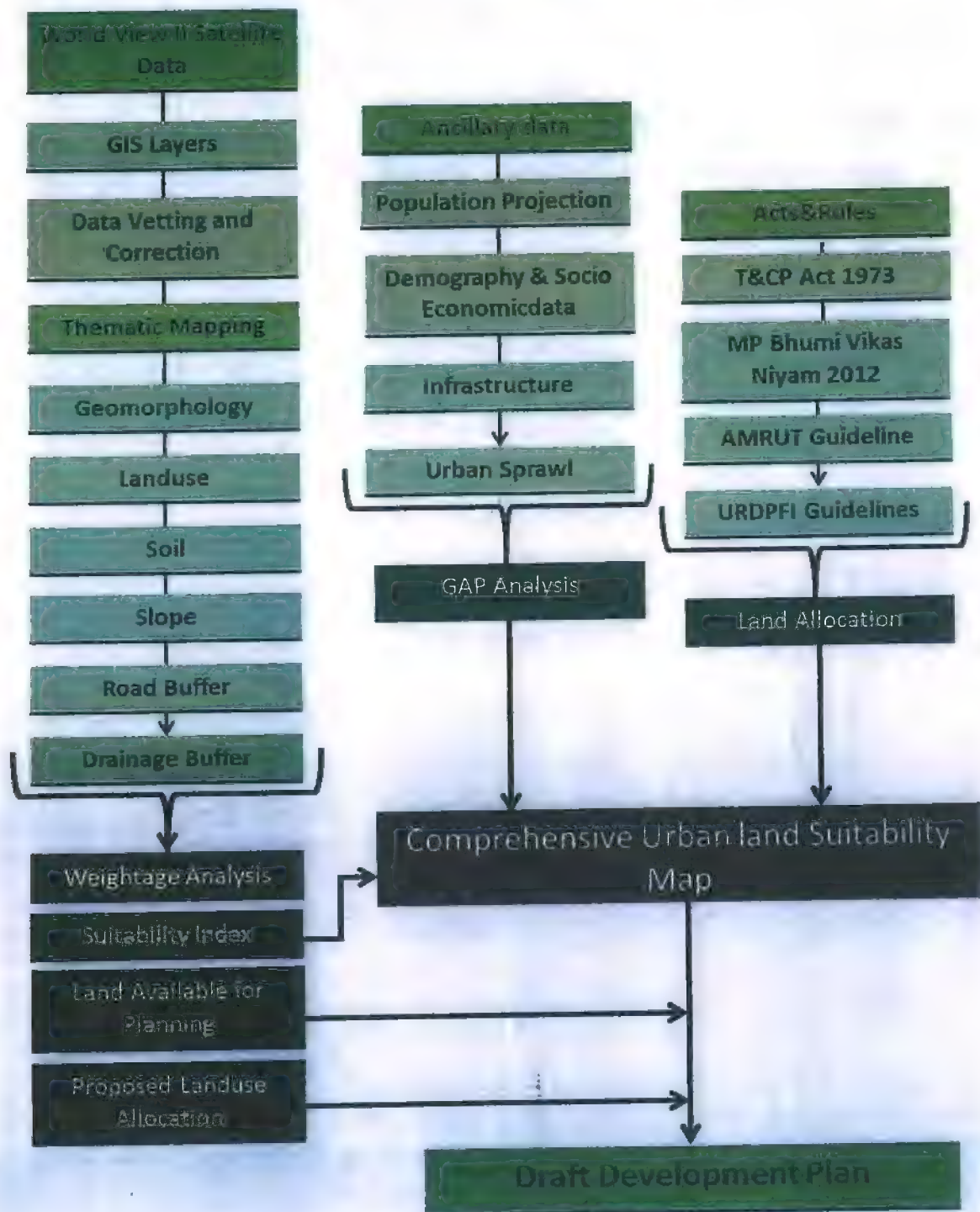
शहडोल निवेश क्षेत्र का गठन वर्ष 1974 में किया गया। अतः अनुमानित जनसंख्या का निर्धारण करने हेतु जनगणना वर्ष 1971 से 2011 के आँकड़ों का विकास योजना में उपयोग किया गया है।

2.2.2 कार्यप्रणाली

शहडोल नगर की जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करने हेतु अंगीकृत कार्यप्रणाली प्रस्तुत है। अमृत योजना के अन्तर्गत एन.आर.एस.सी. हैदराबाद से प्राप्त स्थल मानचित्र से बिल्डिंग फुटप्रिंट तैयार कर स्थल पर सत्यापन कर अमृत मानकों के अनुसार आँकड़े एकत्रित कर, सामाजिक, आर्थिक सर्वेक्षण के आधार पर जी.आई.एस. आधारित

विकास योजना हेतु आधार मानचित्र तैयार किया गया। विकास योजना तैयार करने हेतु कार्यप्रणाली विवरण निम्नानुसार प्रस्तुत है:-

उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली



2.3 अमृत मानकों की व्याख्या

अमृत मानकों के अनुसार शहर के विभिन्न विभागों से आँकड़े एकत्रित किए गए। इन आँकड़ों में शहर की भौगोलिक जानकारी, जनसांख्यिकी आँकड़े, औद्योगिक पहलू, अधोसंरचना जिसमें शैक्षणिक, स्वास्थ्य, संचार, जल प्रदाय, जल-मल निकास, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, आपदा प्रबंधन, परिवहन, पर्यावरण, पर्यटन एवं राजस्व इत्यादि से संबंधित जानकारी सम्मिलित है।

2.3.1 थिमेटिक मानचित्रीकरण (Thematic Mapping)

विकास योजना तैयार करने हेतु किए जाने वाले विश्लेषण में उपयोग किए जाने हेतु विभिन्न थिमेटिक मानचित्र तैयार किए गए हैं जिनकी कार्यप्रणाली बिन्दु क्रमांक 2.2.2 में स्पष्ट की गई है।

2.3.1.1 यातायात संरचना

अमृत योजना के मानकों के आधार पर उपग्रह चित्र आधारित वर्तमान यातायात मानचित्र तैयार किया गया, जिसमें निम्न मानकों को आधार मान वर्गीकृत किया गया है, जिसे सारणी 2-सा-3 में दर्शाया गया है।

जियो स्पेशियल डाटा (मार्ग)

सारणी 2-सा-3

S. No.	Code	Class	Sub Class
1	2	3	4
1.	01-01	Road	National Highway
	01-02		State Highway
	01-06		Bypass
	01-08		Service Road
	01-09		Major City Road
	01-10		Minor City Road
	01-11		Other Public Road
	01-12		Other Private Road
	01-15		Village road
	01-16		Foot path
2.	03-01	Bridges	Culvert
	03-03		Bridge across river
	03-04		Over Bridge
	03-05		Under Pass
	03-08		Foot over bridge

स्रोत:- एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

2.3.1.2 भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन

राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र (एन.आर.एस.सी.) हैदराबाद से प्राप्त उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों पर आधारित बिल्डिंग फुटप्रिंट के उपयोग को आधार मानकर, शहडोल शहर का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र स्थल सत्यापन के उपरांत तैयार किया गया। भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करते समय अमृत योजना में दी गई वर्गीकरण प्रणाली को अंगीकृत किया गया। अमृत योजना के अंतर्गत नगरीय भूमि उपयोग वर्गीकरण प्रणाली सारणी 2-सा-4 में उल्लेखित है।

जियो स्पेशियल डाटा (बिल्डिंग फुटप्रिंट)**सारणी 2-सा-4**

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	06-04	Residential	House
	06-05		Group of Houses
2	07-01	Commercial	Retail
	07-02		Wholesale
	07-03		General Business
	07-04		Hotel / Lodge / Restaurant
	07-05		Shopping Centre / Mall
	07-06		Multiplex / Cinema
	07-07		Function Hall / Marriage Garden
	07-08		Warehouse
	07-09		Storage Godown
	07-11		Petrol Pump / LPG filling station
	07-12		Informal Shop
	07-13		Hostel
	07-14		Market (Daily & Weekly) / Mandi
	08-08	Industries	Agro based & Food Processing
3	08-10		Cottage & Household
	08-11		Other Industries
4	09-01	Mixed	Residential & Commercial
	09-02		Residential & Household Industry
	09-07		Commercial & Educational
	09-09		Residential & Commercial & Institutional
5	10-01	Educational	School
	10-02		College
	10-03		University
	10-05		Anganwari
	10-06		Training Institute
6	11-01	Health Services	Govt. Hospital
	11-02		Private Hospital
	11-03		Diagnostic Centre
	11-04		Clinic/Dispensary

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
	11-05		Nursing Home
	11-06		Primary/Community Health Centre
7	12-01	Central Govt. Property	CG_Office
	12-02		CG_Quarter
8	13-01	State Govt. Property	SG_Office
	13-02		SG_Quarter
9	14-01	Railway	Railway Property
10	15-01	Public & Semi- public	Private Office
	15-02		Banks
	15-03		Credit Society
	15-05		Police Station
	15-07		Jail
	15-08		Crematorium Burial Groun /Grave Yard
	15-09		Guesthouse
	15-10		Community Hall
	15-11		Dharmashala
	15-13		Auditorium
	15-14		Convention Centre
	15-17		Art Gallery & Cultural Centre
	15-25		Public/Community Toilet
	15-26		Social Welfare Centre
	15-29		Night Shelter
	15-31		ATM
11	16-01	Religious	Temple
	16-02		Mosque
	16-03		Idgah
	16-04		Church
	16-09		Aashram/Math/Bhojanshala
12	17-02	Recreational	Park
	17-05		Sports Centre
	17-06		Gymnasium
	17-08		Stadium
	17-09		Planetarium
	17-11		Open Air Theatre
13	18-01-01	Public Utilities	Water Treatment Plant
	18-01-02		Water Pumping Station
	18-03-01		Sewage Treatment Plant
	18-03-02		Sewage Pumping Station
	18-04-02		Electric Sub-Station
14	19-01	Solid Waste Management	Land Fill Site
15	20-01	Communication	Telephone Exchange
	20-02		Post/Telegraph Office
	20-03		Radio/TV Station
	20-04		Satellite & Telecommunication Centre



S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
16	24-01	Transportation	Bus stand /Terminus
	24-02		Railway Station
17	26-02	Rural	House
18	33-09	Others	Farm house
	33-10		Dairy farm
	33-11		Poultry farm
	33-13		Slaughter House

स्रोत:- एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

2.3.1.3 ग्राम/वॉर्ड सीमा

भू अभिलेख एवं बंदोबस्त विभाग द्वारा प्रदेश के भू अभिलेखों को कम्प्यूटरीकृत किया गया है। भू अभिलेख एवं बंदोबस्त विभाग से प्राप्त डिजिटल खसरा मानचित्रों का उपयोग कर ग्राम सीमा मानचित्र तैयार किया गया। भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर ग्राम मानचित्रों से निवेश क्षेत्र की सीमा निर्धारित की गई। नगर पालिका शहडोल से प्राप्त वॉर्ड मानचित्रों के आधार पर नगर पालिका सीमा का वॉर्ड मानचित्र तैयार किया गया। अन्य सीमाओं हेतु भारतीय सर्वेक्षण विभाग के 1:30000 तथा 1:25000 मापमान पर तैयार टोपोग्राफ का उपयोग किया गया। उक्त मानचित्र का उपयोग एकीकृत वॉर्ड आधारित विभिन्न जानकारी तैयार करने में किया गया है। जनसंख्या के आँकड़ें जो भारत की जनगणना 2011 से प्राप्त किए गए, उनका ग्राम मानचित्रों से संबंध स्थापित किया गया।

थीमेटिक मानचित्र भौगोलिक सूचना प्रणाली के अंतर्गत उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) का उपयोग कर डिजिटाइज कर शहडोल निवेश क्षेत्र के साथ समन्वित किए गए हैं। क्षेत्र के सांख्यिकी आँकड़े भौगोलिक सूचना प्रणाली के माध्यम से ही ज्ञात किये गए हैं। अमृत योजना के अंतर्गत विभिन्न सीमाओं की वर्गीकरण प्रणाली सारणी 2-सा-5 में दर्शायी गई है।

सीमाओं का वर्गीकरण

सारणी 2-सा-5

S. No.	Code	Class	Sub Class
1.	2.	3.	4.
1.	37-05	Administrative Boundaries	Village Boundary
	37-06		Forest Boundary
2.	38-01	Planning Boundaries	Planning Area Boundary
3.	39-01	Municipal Boundaries	Municipal Boundary
	39-03		Ward Boundary

2.3.1.4 ढलान

भारतीय सर्वेक्षण विभाग से प्राप्त टोपोशीट के आधार पर, एवं मेप आई.टी. (Madhya Pradesh Agency for Promotion of Information Technology) से प्राप्त Carto-DEM के आधार पर ढलान मानचित्र तैयार किया गया है। ढलान के निर्धारण हेतु ग्रिड पद्धति एवं निम्नलिखित समीकरण इसका आधार है।

$$\text{ढलान का प्रतिशत} = (\text{ऊँचाई में अंतर} / \text{दूरी में अंतर}) \times 100$$

निवेश क्षेत्र में प्राकृतिक संरचना के अन्तर्गत ढलान के विशिष्ट पहलुओं का अध्ययन भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने में महत्वपूर्ण है। ढलान की विभिन्न श्रेणियों के अंतर्गत क्षेत्रफल सारणी 2-सा-6 में दिया गया है।

ढलान की विभिन्न श्रेणियों के अन्तर्गत क्षेत्रफल

सारणी 2-सा-6

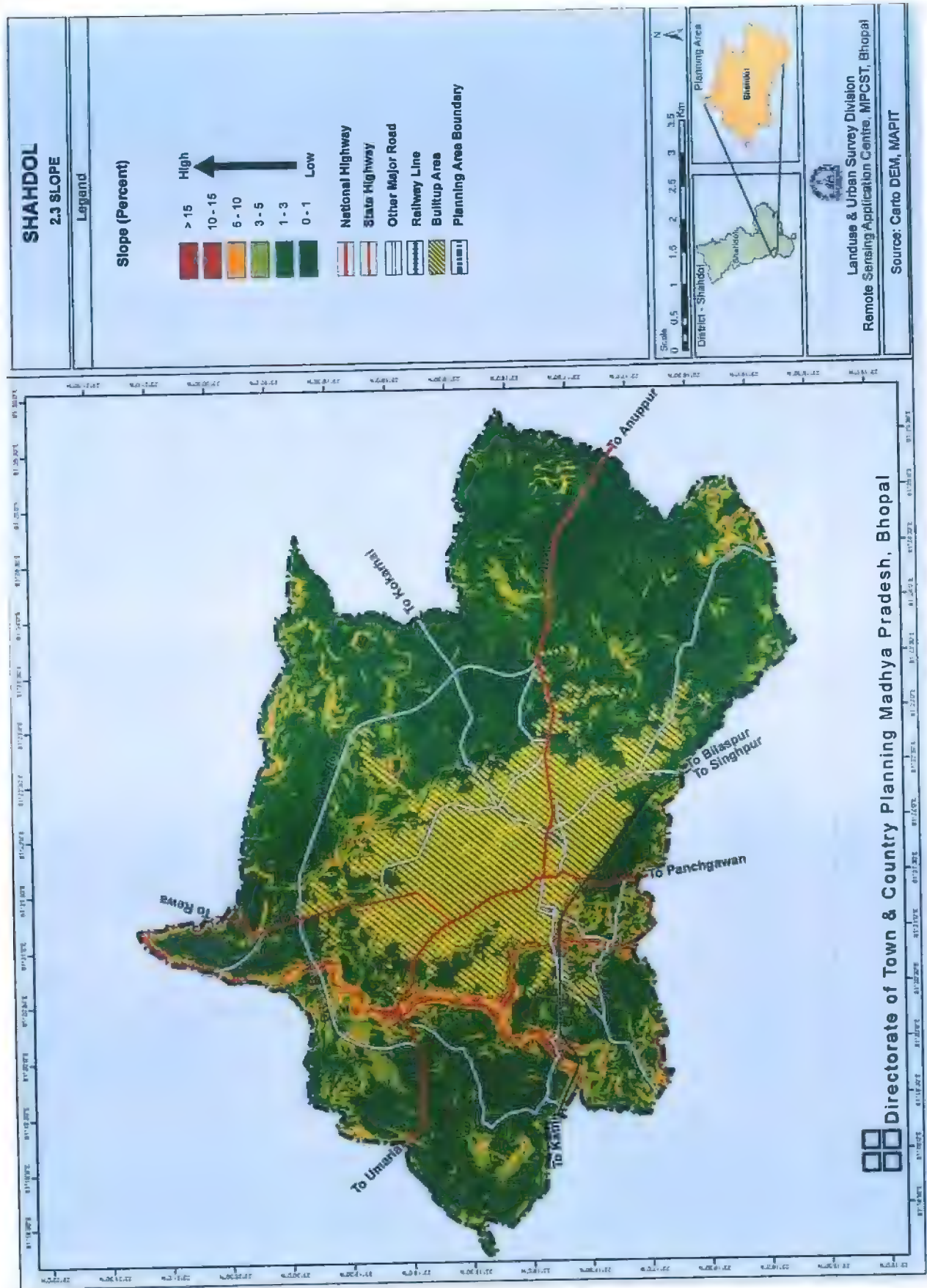
क्र.	ढलान (प्रतिशत)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1.	2.	3.	4.
1.	0-1	2512.92	38.07
2.	1-3	2833.89	42.94
3.	3-5	876.98	13.29
4.	5-10	267.19	4.05
5.	10-15	89.8	1.36
6.	>15	19.48	0.30
योग		6600.26	100

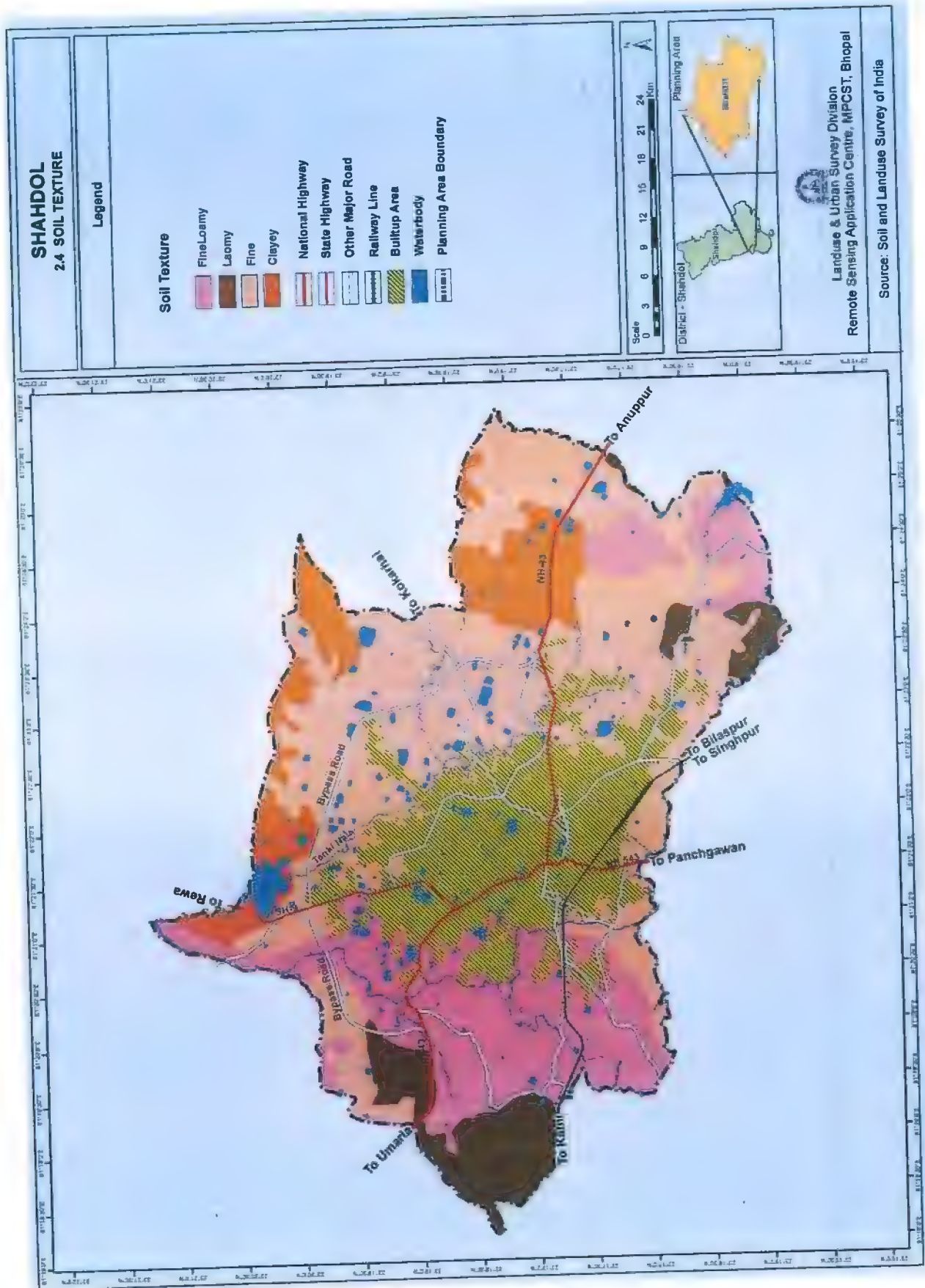
स्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.1.5 मृदा

संपूर्ण जिले की मिट्टी के प्रकार का मानचित्र मृदा और भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग Soil & Land use Survey of India (SLUSI), जो मृदा के सर्वेक्षण का कार्य करती है, से जानकारी प्राप्त कर तैयार किया गया। उक्त मानचित्र तैयार करने में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं मृदा प्रोफाइल के विश्लेषण के आधार पर मिट्टी की उपयोगिता निर्धारित की गई है। मृदा के विभिन्न घटकों के आधार पर भूमि का कटाव मानचित्र, मिट्टी की बनावट का मानचित्र तथा मिट्टी की गहराई का मानचित्र तैयार किया गया है जिसे मानचित्र क्रमांक 2.4 में दर्शाया गया है।

शहडोल निवेश क्षेत्र में मिट्टी की जानकारी एम.पी.आर.एस.ए.सी. भोपाल (स्रोत एन. बी.एस.एस. एवं एल.यू.पी.) द्वारा अध्ययन कर प्रत्येक प्रकार की मिट्टी को विभाजित किया गया। इससे मिट्टी का संरचना संबंधी मानचित्र तैयार किया गया। मृदा विश्लेषण निम्नानुसार सारणी 2-सा-7 में दर्शित है।





मृदा विश्लेषण

सारणी 2-सा-7

क्र.	मिट्टी की संरचना	क्षेत्रफल (हे० मं.)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1	Builtup	1255.34	19.02
2	Clayey	620.21	9.40
3	Fine	2542.15	38.52
4	FineLoamy	1387.16	21.02
5	Laomy	478.36	7.25
6	Waterbody	317.04	4.80
7	Grand Total	6600.26	100

स्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.1.6 डिजिटल एलिवेशन मॉडल (DEM)

डिजिटल एलिवेशन मॉडल (डी.ई.एम.) एक जी.आई.एस. आधारित थ्री-डी मॉडल है, जिससे धरातल की ऊंचाई-निचाई/भू आकृति को प्रदर्शित किया जाता है। इस मानचित्र के आधार पर निवेश क्षेत्र में स्थित भूमियों का नगर नियोजन के लिए निर्धारण किया जाता है जिसे मानचित्र क्रमांक 2.5 में दर्शाया गया है।

2.3.1.7 कंटूर ;बदजवनतद्ध

कंटूर मानचित्र के माध्यम से निवेश क्षेत्र में स्थित किसी भी भूमि की समुद्र सतह से ऊंचाई की जानकारी प्राप्त की जा सकती है, जिसे मानचित्र क्रमांक 2.6 में दर्शाया गया है।

2.3.1.8 लिथोलॉजी

शहडोल निवेश क्षेत्र में चट्टानों की संरचना की जानकारी का अध्ययन कर दो भागों में विभाजित कर चट्टानों की संरचना संबंधी मानचित्र तैयार किया गया है जिसे मानचित्र क्रमांक 2.7 में दर्शाया गया है। चट्टानों की संरचना निम्नानुसार सारणी 2-सा-8 में दर्शित है।

लिथोलॉजी

सारणी 2-सा-8

क्र.	चट्टानों की संरचना	क्षेत्रफल (हे० मं.)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1.	Basalt flows	589.56	8.93
2.	Sandstone, Siltstone, Shale with Coal seams	3324.56	50.37
3.	Shale, Sandstone, Clay, Conglomerate	2686.14	40.70
	TOTAL	6600.26	100

स्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.1.9 भू-जल संभावनाएं

लिस-IV (LISS-IV) सैट-2 (SAT-2) के उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों का लिथोलॉजी, भू-आकृति विज्ञान (जियोमॉर्फोलॉजी) एवं जल विज्ञान (हाइड्रोलॉजी) से समाकलन कर भू-जल संभावना का मानचित्र तैयार किया गया है हैं जिसे मानचित्र क्रमांक 2.8 में दर्शाया गया है। भू-जल संभावनाएं निम्नानुसार सारणी 2-सा-9 में दर्शित है।

भू-जल संभावनाएं**सारणी 2-सा-9**

S. No.	GROUNDWATER PROSPECTS CLASS	AREA (ha)	Percentage (%)
1	2	3	4
1.	Good to Moderate	6103.06	92.47
2.	Moderate	497.2	7.53
योग		6600.26	100

स्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.1.10 जलाशय

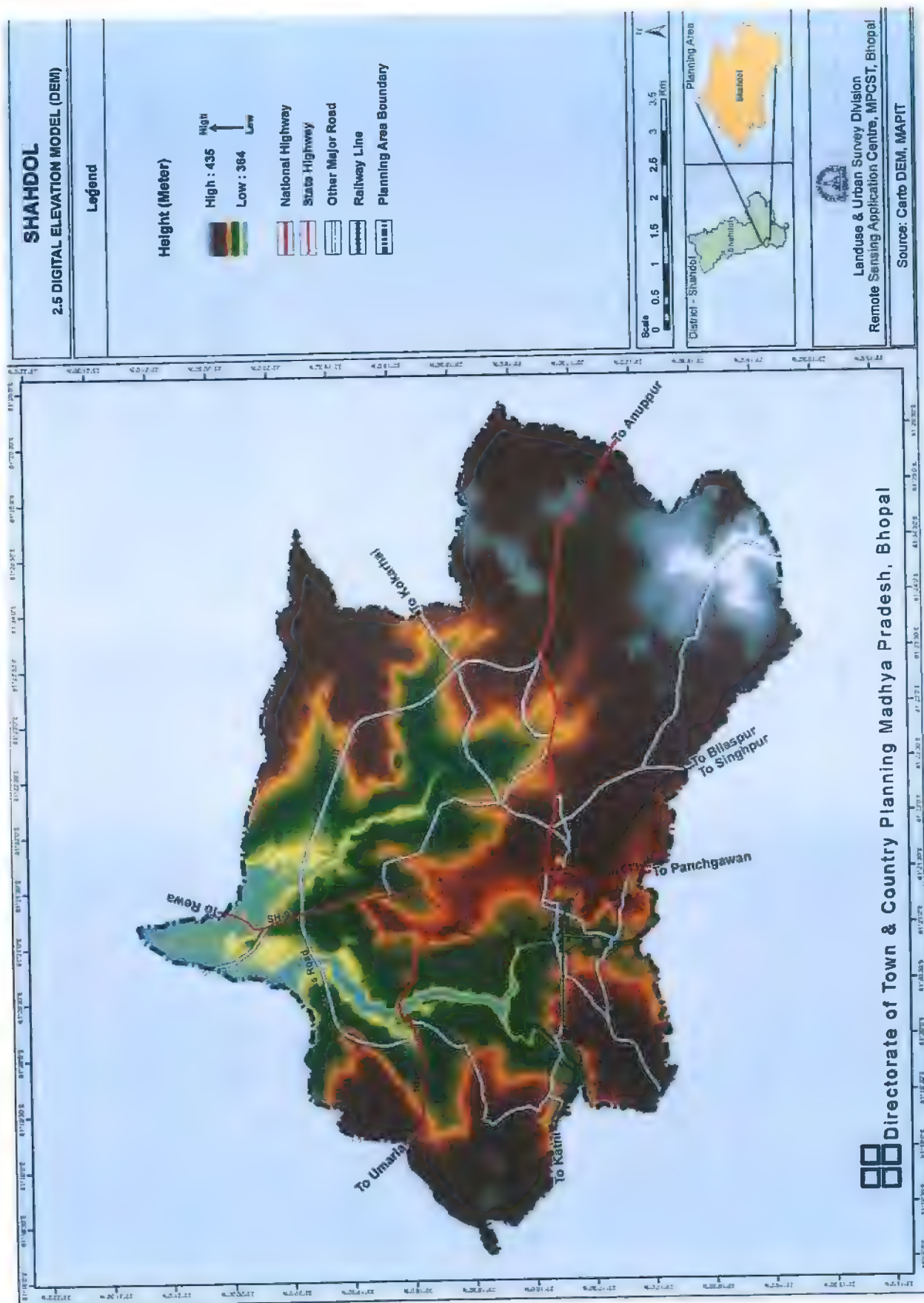
वर्ल्डव्यू-II (World View) उच्च आवर्धन उपग्रह चित्र एवं अमृत योजना की वर्गीकरण प्रणाली को आधार मानकर शहडोल शहर में स्थित जलाशयों का मानचित्र तैयार किया गया है। अमृत योजना के अंतर्गत जलाशयों की वर्गीकरण प्रणाली सारणी 2-सा-10 में उल्लेखित है।

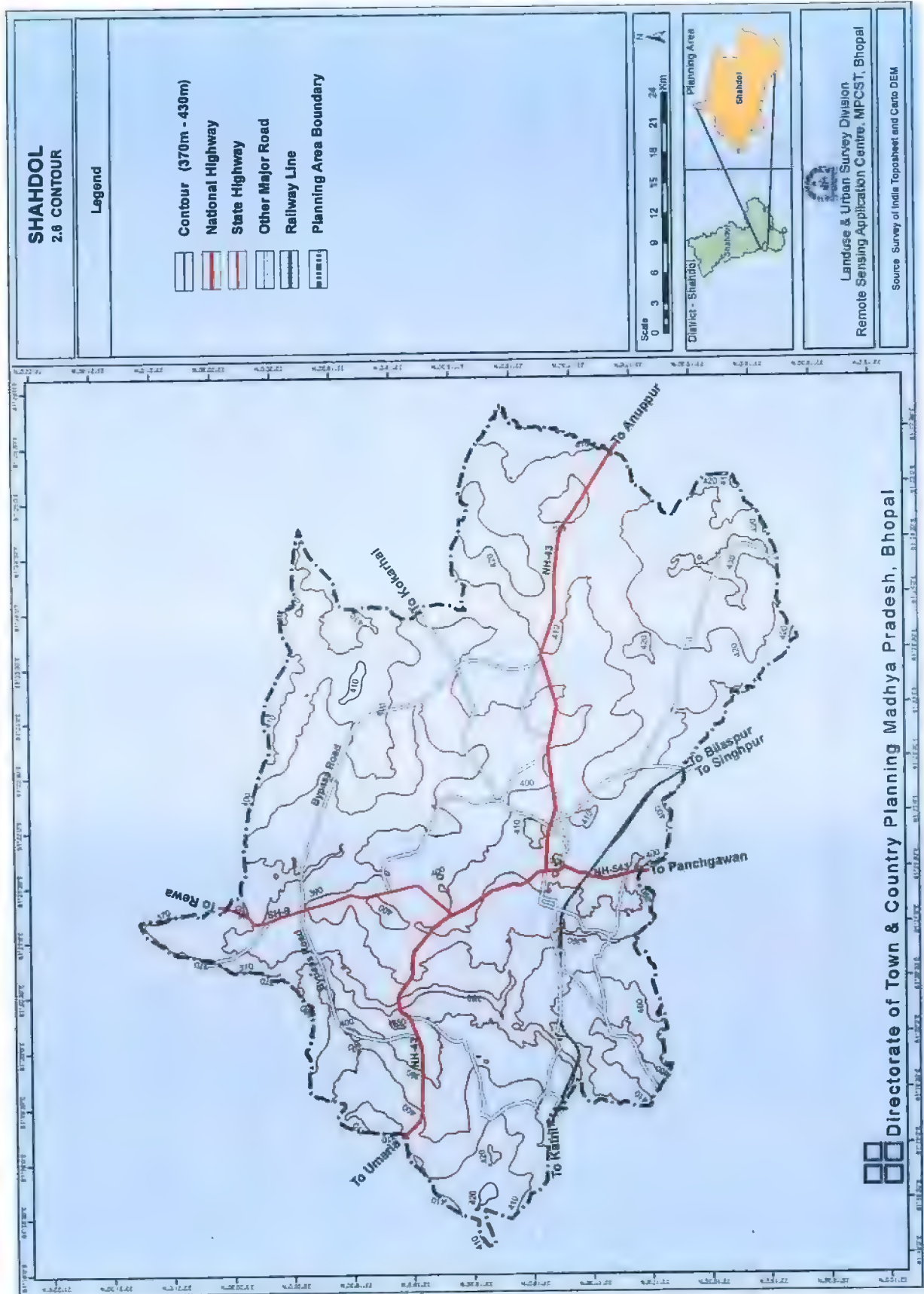
जलाशयों का वर्गीकरण**सारणी 2-सा-10**

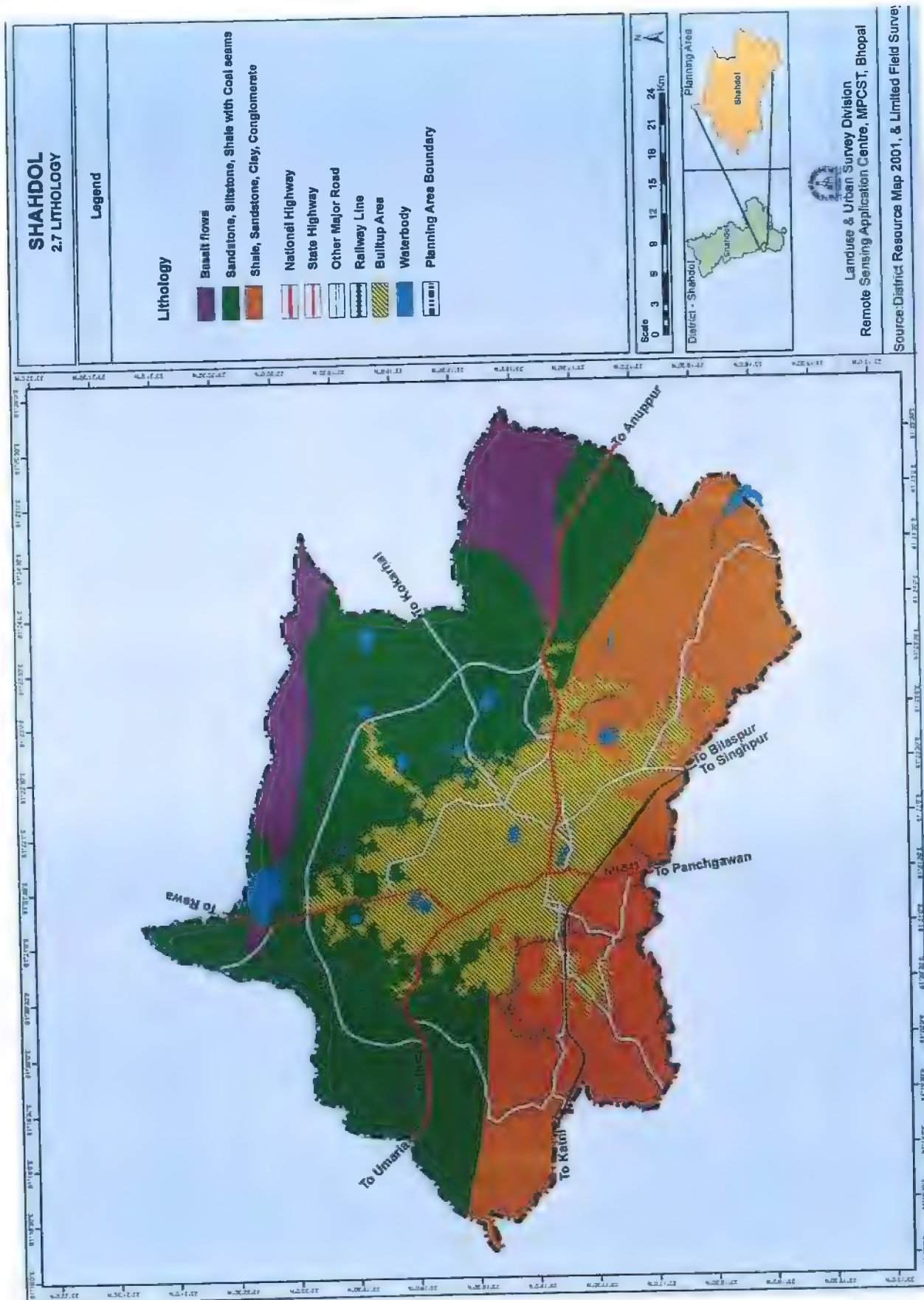
S. No.	Code	Class	Sub Class
1.	2.	3.	4.
1.	05-01	Water Bodies	River
	05-02		Stream
	05-03		Canal
	05-04		Drain
	05-05		Ponds
	05-08		Island (River/ Lake)
	05-09		Reservoir

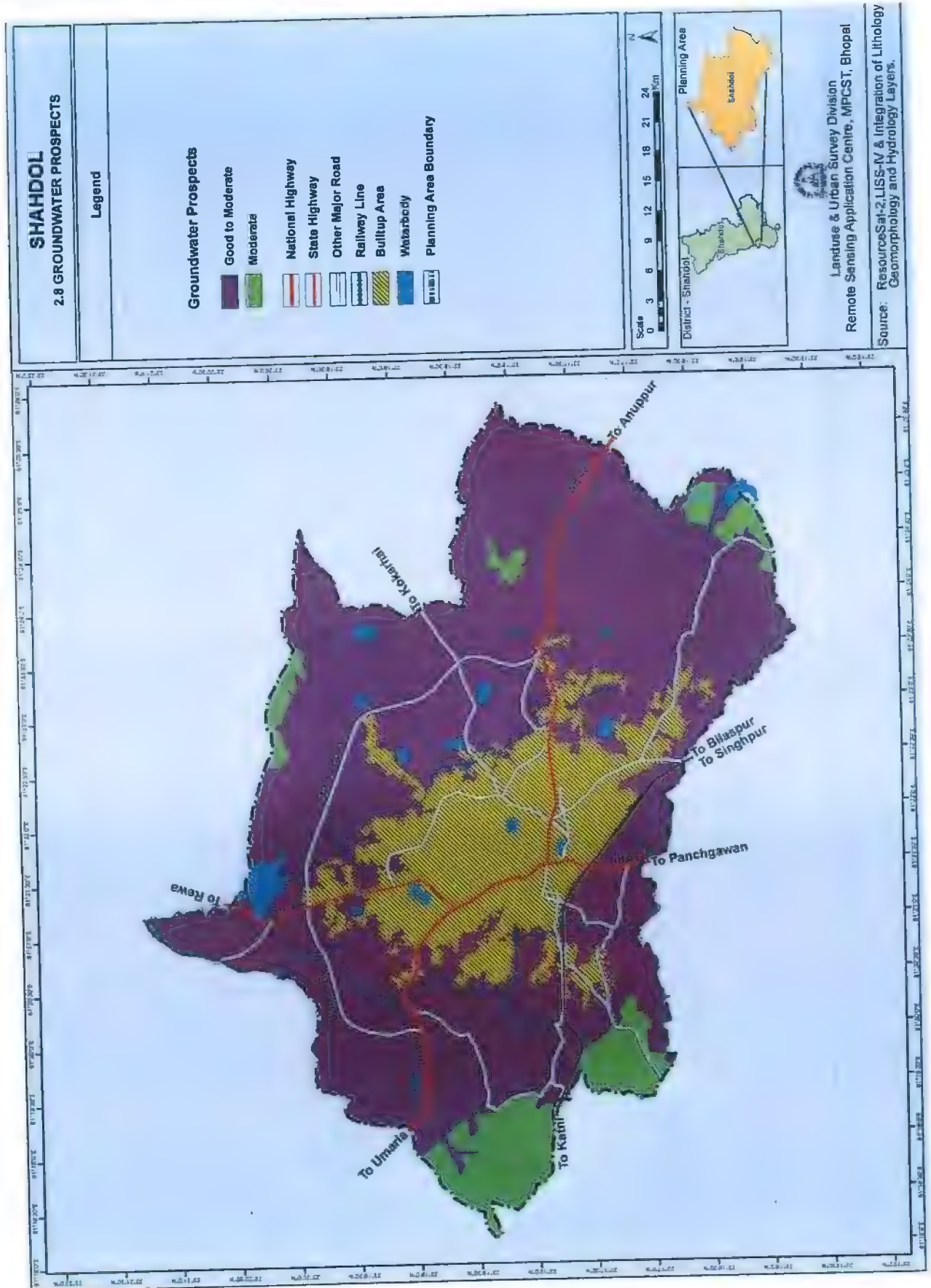
2.3.1.11 भूकम्प आपदा परिक्षेत्र

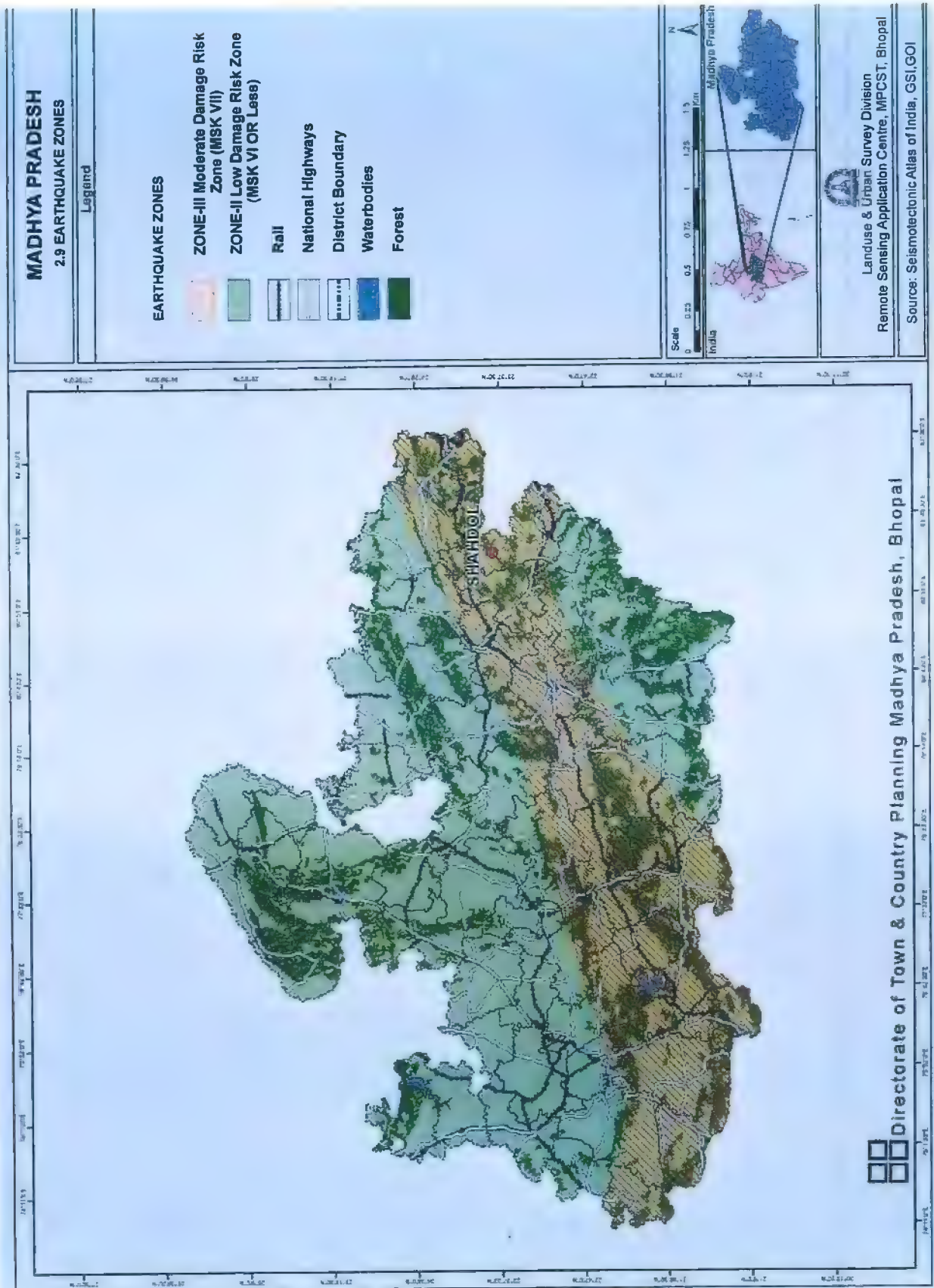
भूगर्भीय स्थिति के फ्रेक्चर्स एवं फॉल्ट्स (Fractures and Faults), मिट्टी की जानकारी, ढलान की जानकारी एवं जियोलोजिकल सर्वे ऑफ इण्डिया, राष्ट्रीय भूभौतिकीय अनुसंधान संस्थान (National Geophysical Research Institute) के आँकड़ों के आधार











पर भूकम्प आपदा परिक्षेत्रों का मानचित्र तैयार किया गया है जिसे मानचित्र क्रमांक 2.9 में दर्शाया गया है।

2.3.1.12 शासकीय भूमि

शहडोल निवेश क्षेत्र में स्थित शासकीय भूमियों की जानकारी मानचित्र क्रमांक 2.10 में दर्शाई गई है।

2.3.1.13 भूमि मूल्य

मध्य-प्रदेश रजिस्ट्रेशन एवं स्टाम्प विभाग से कुल वॉर्डों के अन्तर्गत भूमि मूल्य की जानकारी एकत्रित की गई, एवं मूल्य के संदर्भ में वर्गीकृत जानकारी का मानचित्र तैयार किया गया है जिसे मानचित्र क्रमांक 2.11 में दर्शाया गया है। शहडोल निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत नगर पालिका शहडोल में 39 वॉर्ड सम्मिलित हैं।

2.3.1.14 भू-आकृति विज्ञान (जियोमॉर्फोलॉजी) उपखण्ड

शहडोल निवेश क्षेत्र को भू आकृति की दृष्टि से तीन भागों में विभाजित किया गया है। क्षेत्र का अधिकांश भाग भू आकृति की दृष्टि से पेडीप्लेन तथा शेष भाग पेडिमेंट व जलाशय में विभाजित किया गया है। यह जानकारी सारणी 2-सा-11 में दर्शायी गयी है।

भू-आकृति विज्ञान उपखण्ड एवं क्षेत्रफल

सारणी 2-सा-11

क्र.	जियोमॉर्फोलॉजी	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1.	पेडिमेंट (Pediment)	369.33	5.60
2.	पेडीप्लेन (Pediplain)	6093.62	92.32
3.	जलाशय (Waterbodies)	137.31	2.08
योग		6600.26	100

स्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.1.15 जल स्रोत बफर

शहडोल निवेश क्षेत्र में जलाशय के रूप में मुख्यतः तालाब एवं नाला सम्मिलित किये गये हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 1205.69 हेक्टेयर है। जल स्रोत बफर की जानकारी सारणी 2-सा-12 में दर्शायी गई है।

जल स्रोत बफर क्षेत्रफल

सारणी 2-सा-12

क्र.	बफर (मीटर में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1.	15	295.22	24.49
2.	30	299.29	24.82
3.	45	302.97	25.13
4.	60	308.21	25.56
योग		1205.69	18.27
कुल निवेश क्षेत्र		6600.26	

स्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

टीप:- प्रतिशत कुल निवेश क्षेत्र के क्षेत्रफल के आधार पर लिया गया है।

2.3.1.16 भूमि अवक्रमण ; संदक कमहतंकंजपवदद्ध

शहडोल निवेश क्षेत्र अंतर्गत भूमि की अवक्रमण संबंधी जानकारी सारणी 2-सा-13 में दर्शायी गई है।

भूमि अवक्रमण

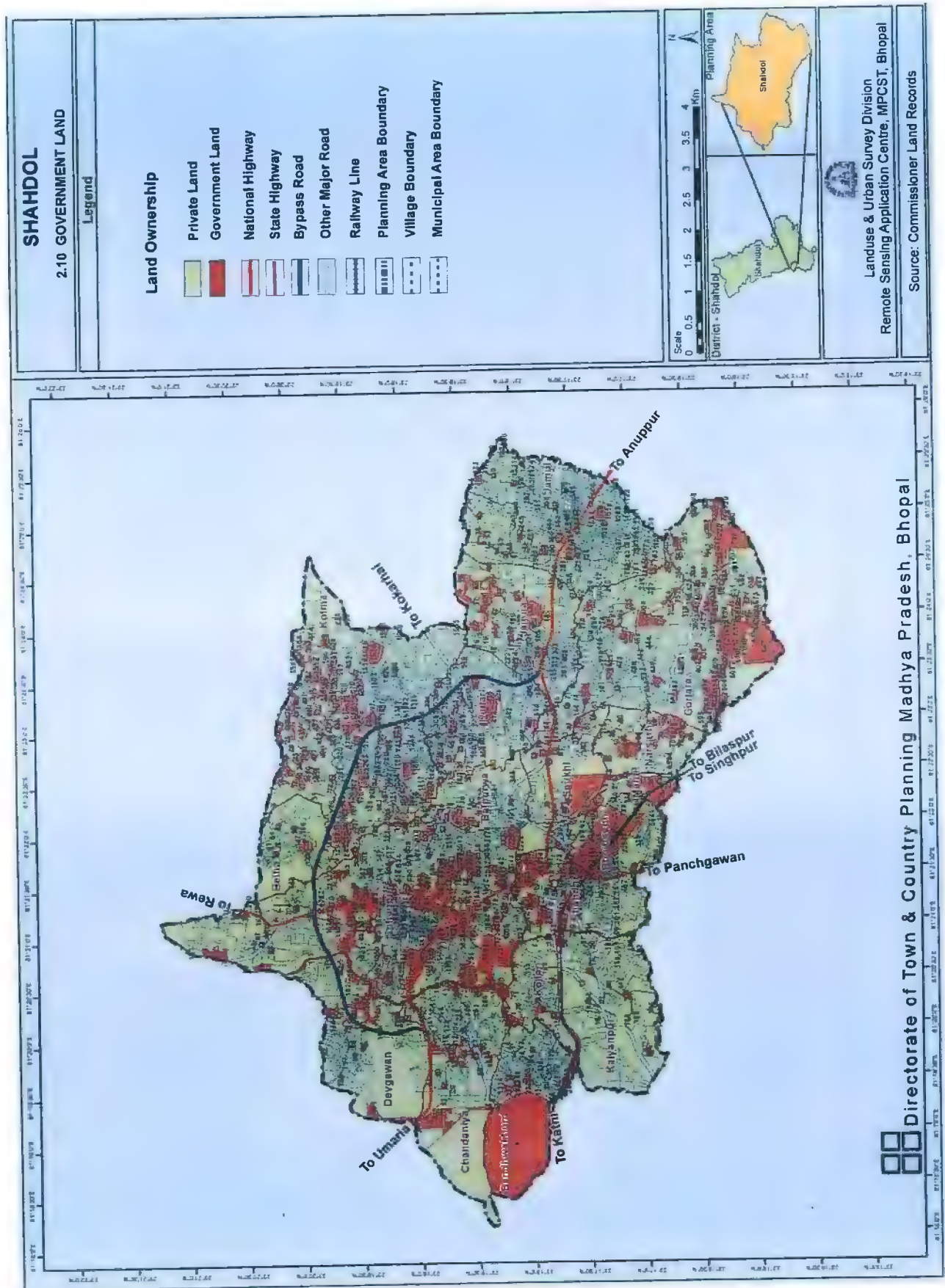
सारणी 2-सा-13

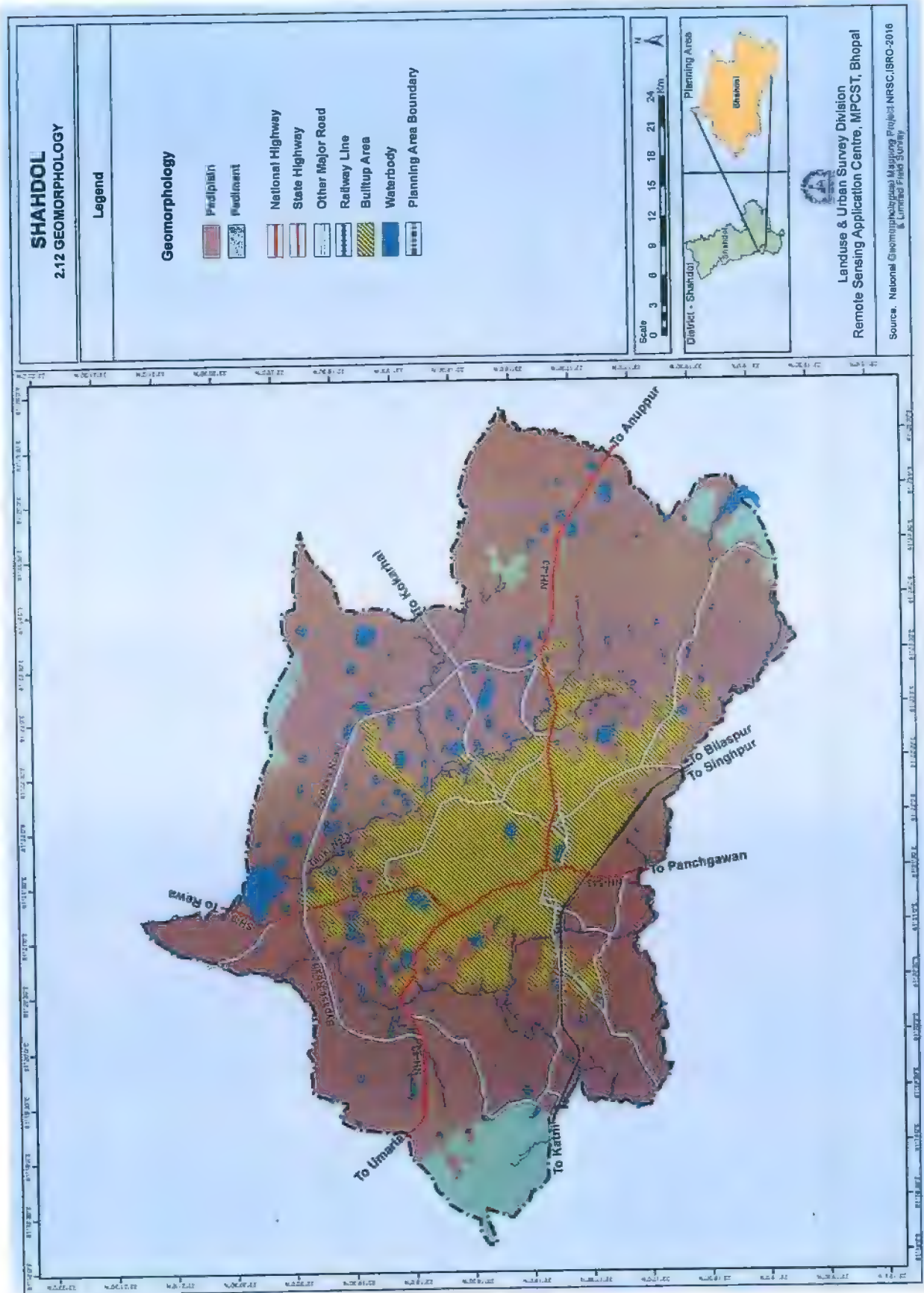
क्र.	भूमि अवक्रमण श्रेणी	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1.	(Water erosion - Sheet - Moderate)	404.90
2.	(Water erosion - Sheet - Severe)	114.71
योग		519.61

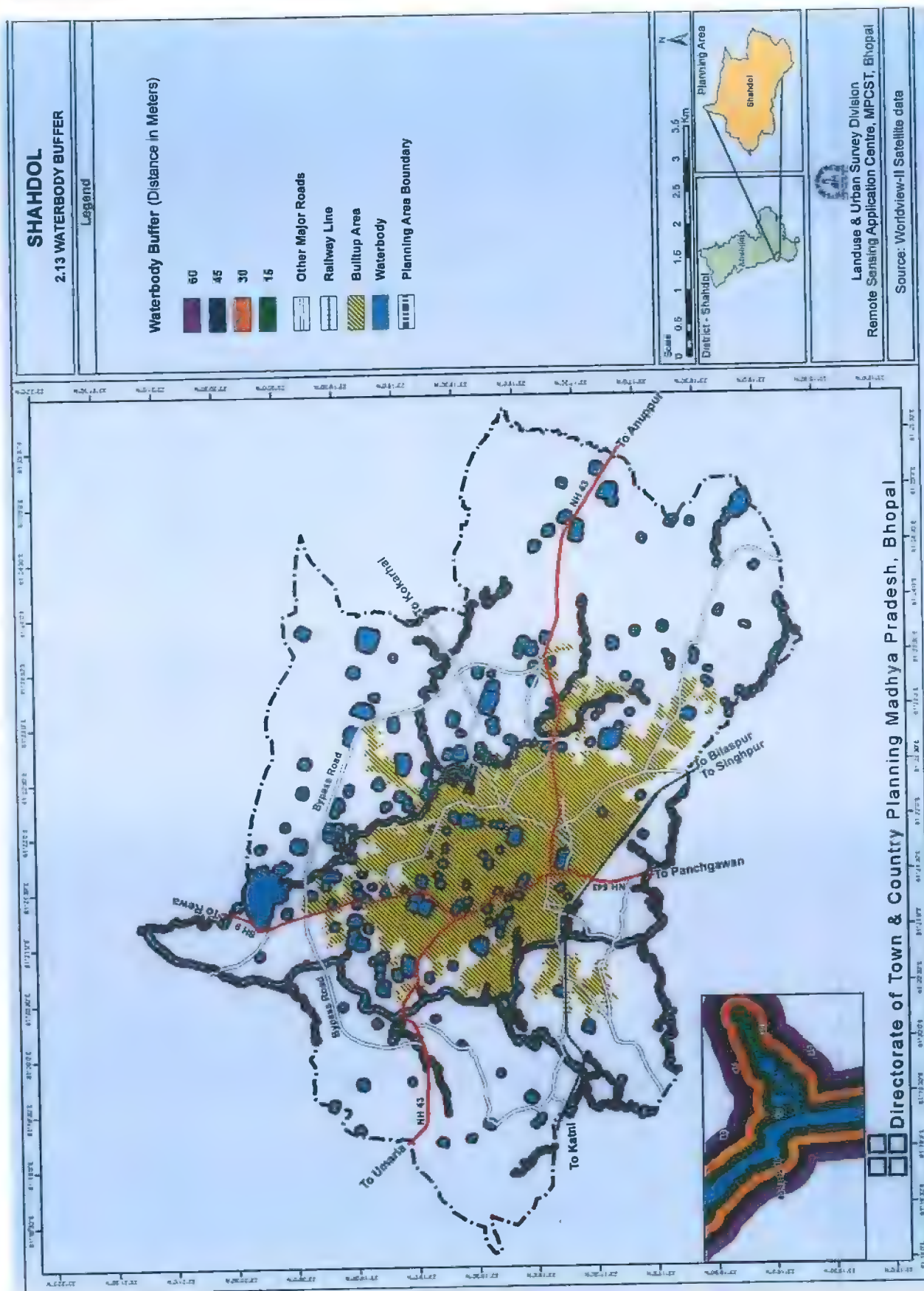
स्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

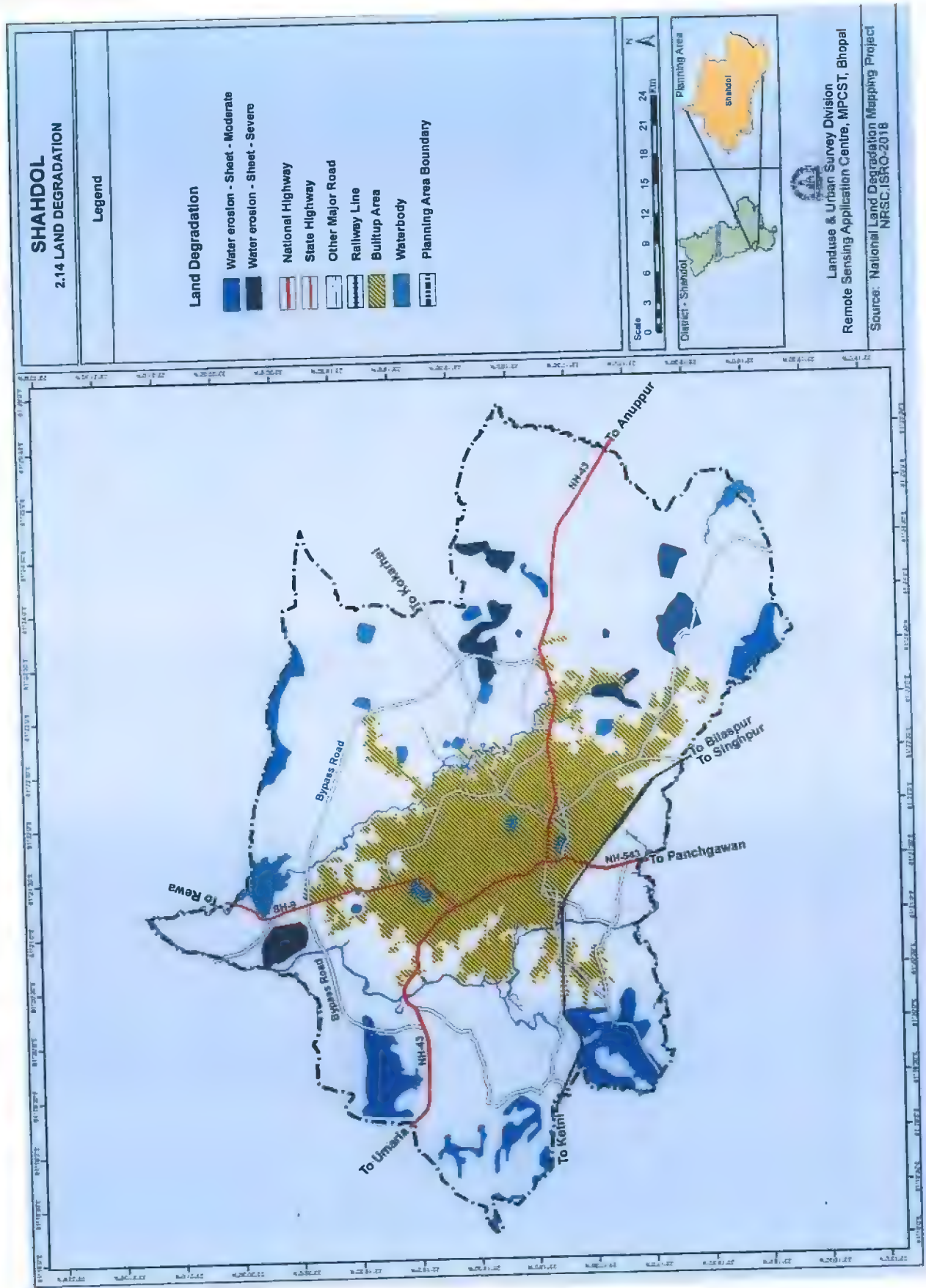
2.3.1.17 मार्ग संरचना बफर

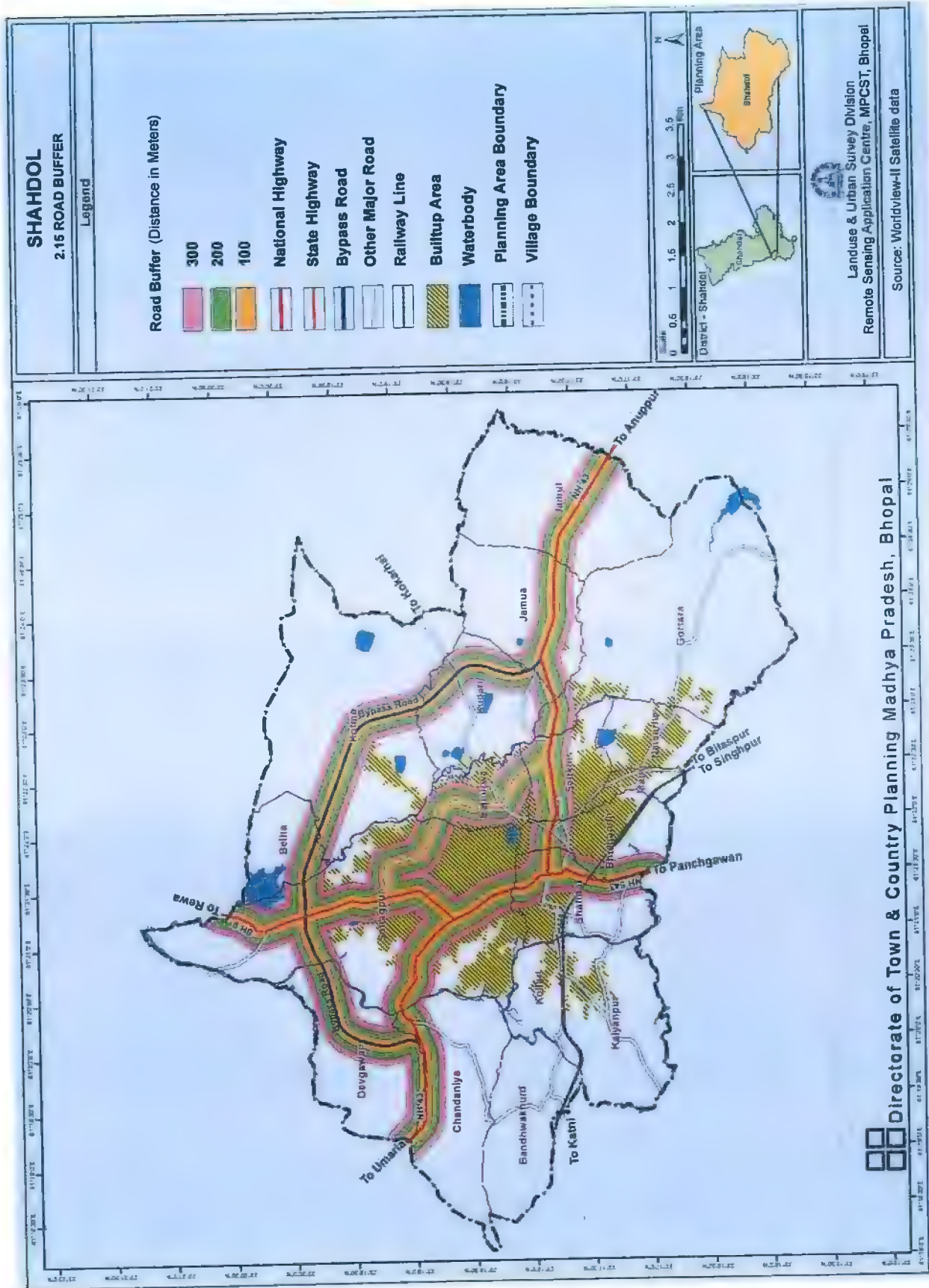
मार्ग संरचना निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत भावी विकास क्षेत्रों को विकसित करने हेतु महत्वपूर्ण माध्यम है। शहडोल राष्ट्रीय राजमार्ग 43 पर स्थित है जो शहर को कटनी, उमरिया एवं अनूपपुर से जोड़ता है। राज्यमार्ग क्रमांक 9 (मानिकपुर यूपी सीमा से पडरिया छ.ग.) भी शहडोल नगर से होकर गुजरता है जो कि शहर को रीवा, सतना से जोड़ता है। साथ ही राष्ट्रीय राजमार्ग 543 शहडोल नगर से प्रारंभ होकर महाराष्ट्र में ब्रह्मपुरी को जोड़ता है। नगरीय भूमि उपयुक्तता का विश्लेषण करने हेतु इन मार्गों को सम्मिलित किया गया है, एवं बफर जोन मार्ग के दोनों ओर निर्धारित किए गए हैं। मार्ग संरचना के अन्तर्गत मार्ग संरचना बफर की जानकारी सारणी 2-सा-14 में दर्शायी गयी है।











मार्ग संरचना बफर क्षेत्रफल

सारणी 2-सा-14

क्र.	मार्ग बफर (मी.)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1.	100	516.08	31.44
2.	200	579.44	35.30
3.	300	545.87	33.26
कुल		1641.39	100

स्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.4 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में यह निर्धारित करना है कि किस भूमि का विकास किया जाए एवं किस प्रकार किया जाए। इस कारण भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में प्राकृतिक विशेषताएँ, नैसर्गिक अवरोध, एवं सामाजिक तथा आर्थिक समानताएँ महत्वपूर्ण हैं। मूलतः इस प्रक्रिया में भूमि की धारण क्षमता के अंतर्गत भूमि उपयोग उपयुक्तता एवं स्थानीय भूमि का मूल्य सम्मिलित है। भूमि उपयुक्तता का निर्धारण भूमि की प्राकृतिक एवं नैसर्गिक क्षमता पर निर्भर है। भूमि का मूल्य मुख्यतः तीन आधार पर निर्भर होता है:-

1. भूमि का बाज़ार मूल्य जो पूर्ण विक्रय के आधार पर होता है
2. प्राकृतिक संरचना का गुणात्मक मूल्यांकन
3. संस्पर्शी क्षेत्र का भूमि मूल्य

भूमि मूल्य एवं भूमि उपयुक्तता के संयुक्त मानचित्र के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक मूल्य के संदर्भ में वैकल्पिक विकास योजना प्रस्ताव तैयार किए जा सकते हैं। निवेश क्षेत्र में नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का निर्धारण महत्वपूर्ण है एवं इसी आधार पर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किए जाते हैं। भूमि की उपयुक्तता न सिर्फ प्राकृतिक विशेषता पर निर्भर है, अपितु इसका आर्थिक पहलू भी महत्वपूर्ण है। उक्त दोनों मापदण्डों का परिणाम उपयुक्तता श्रेणी का निर्धारण करता है एवं भूमि का विस्तृत वर्गीकरण विभिन्न विकास हेतु करना संभव होता है। इसके अतिरिक्त भूमि उपयोग उपयुक्तता निर्धारण हेतु भूमि की वर्तमान स्थिति जैसे भूमि पर दबाव का अध्ययन करना महत्वपूर्ण है। यदि भूमि पर आर्थिक दबाव रहा, उस दशा में उक्त भूमि जो उपयुक्तता के आधार पर विकास हेतु ग्राह्य नहीं है, का भी विकास होगा। यह स्पष्ट है कि मापदण्डों की श्रेणियाँ अधिक होंगी तो बाज़ार के संदर्भ से उपयुक्तता प्रभावित होगी। अतः उपरोक्त संदर्भ में उपयोगिता विश्लेषण प्रक्रिया, जो इस अध्याय में उल्लेखित है, को वरीयता के आधार पर नगरीय भूमि उपयोग हेतु निर्धारित करने की दृष्टि से देखा गया है।

इस अध्ययन में बहुप्रणाली आधारित अध्ययन (स्थल सर्वेक्षण, स्थल की वास्तविकता, पुराने मानचित्र एवं सुदूर संवेदन इमेजरी) किया गया है, जिसके परिणामस्वरूप भूमि उपयुक्तता विश्लेषण संभव हुआ। शहडोल नगर के संदर्भ में एकीकृत भूमि उपयुक्तता विश्लेषण (Composite Land Suitability Analysis) अपनाई गई। इस प्रकार के विश्लेषण से यह स्पष्ट होता है कि कौन सी भूमि विकास/भवन निर्माण हेतु उपयुक्त है, एवं किस भूमि को हरित क्षेत्र के रूप में अथवा, विकास हेतु प्रतिबंधित/संरक्षित रखा जाना चाहिए। भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने हेतु निम्नलिखित श्रेणी घटकों पर विचार किया गया है।

1. वर्तमान भूमि उपयोग
2. मिट्टी का प्रकार
3. ढलान का प्रतिशत
4. भू-जल संभावनायें
5. जलाशय
6. मार्ग संरचना
7. जियोमॉर्फोलॉजी
8. भूमि का मूल्य (वार्ड अनुसार)

उपरोक्त घटकों के मूल्यांकन के माध्यम से नगर विकास हेतु भूमि के संदर्भ में उपयोग सीमा निर्धारित होती है। सीमा की अवधारणा भूमि के गुणात्मक मूल्यांकन से है। उदाहरण स्वरूप, यदि ढलान अधिक है तो यह स्पष्ट है कि अधिक ढलान वाले क्षेत्र को विकसित करने हेतु व्यापक स्रोत (वित्तीय एवं जनशक्ति) आवश्यक होंगे। अतः उक्त भूमि समतल भूमि से कम उपयोगी होगी। उक्त अवधारणा सभी घटकों के संदर्भ में प्रभावी है।

उपरोक्त सभी घटकों के प्राकृतिक विचारणीय बिन्दुओं को नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि के विश्लेषण तथा पर्यावरण के विश्लेषण में शामिल किया है। इन घटकों के विश्लेषण की जानकारी का भौगोलिक सूचना प्रणाली से समन्वय कर संकेतक प्राप्त किए गए हैं।

2.4.1 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प

निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत राजस्व भूमि/नगरीय भूमि उपयुक्तता के घटकों के विश्लेषण के आधार पर विकल्प प्रस्तावित किए गए हैं। इन विकल्पों में प्रत्येक घटक का क्रम दूसरे घटक के परस्पर संबंधों पर निर्धारित किया गया है। भूमि उपयुक्तता के विकल्पों का वर्णन सारणी 2-सा-15 में दिया गया है।

Weighted Index For Composite Land Suitability**सारणी 2-सा-15****[Model-1]**

Equal Weightage to All Layers				
S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	2	3	4	5
1	LANDUSE	14	Agriculture	8
2			Vacant Land	9
3			Wasteland	7
1	GEOMORPHOLOGY	14	Pediplain	9
2			Pediment	8
1	GROUND WATER PROSPECTS	10	Good to Moderate	8
2			Moderate	7
1	SOIL TEXTURE	14	Fine	5
2			Fine Loamy	7
3			Loamy	9
4			Clayey	6
1	ROAD BUFFER	14	100 m	9
2			200 m	8
3			300m	7
4			>300 m	3
1	WATER BODIES BUFFER	10	15 m	2
2			30m	3
3			45m	6
4			60 m	8
5			>60 m	9
1	SLOPE	10	0-1 %	9
2			1-3 %	8
3			3-5 %	6
4			5-10 %	5
5			10-15 %	4
1	LAND VALUE	14	4500-5300	9
2			5301-11300	8
3			11301-13200	6
4			13201-15350	4

[Model-2]

Landuse, Geomorphology and Waterbody Buffer given more Weightage				
S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	2	3	4	5
1	LANDUSE	15	Agriculture	8
2			Vacant Land	9
3			Wasteland	7
1	GEOMORPHOLOGY	15	Pediplain	9
2			Pediment	8
1	GROUND WATER PROSPECTS	10	Good to Moderate	8
2			Moderate	7
1	SOIL TEXTURE	15	Fine	5
2			Fine Loamy	7
3			Loamy	9
4			Clayey	6
1	ROAD BUFFER	10	100 m	9
2			200 m	8
3			300m	7
4			>300 m	3
1	WATER BODIES BUFFER	15	15 m	2
2			30m	3
3			45m	6
4			60 m	8
5			>60 m	9
1	SLOPE	10	0-1 %	9
2			1-3 %	8
3			3-5 %	6
4			5-10 %	5
5			10-15 %	4
1	LAND VALUE	10	4500-5300	9
2			5301-11300	8
3			11301-13200	6
4			13201-15350	4

[Model-3]

Landuse, Slope, Transport Buffer and Waterbody Buffer given more Weightage				
S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	2	3	4	5
1	LANDUSE	16	Agriculture	8
2			Vacant Land	9
3			Wasteland	7
1	GEOMORPHOLOGY	10	Pediplain	9
2			Pediment	8
1	GROUND WATER PROSPECTS	10	Good to Moderate	8
2			Moderate	7
1	SOIL TEXTURE	12	Fine	5
2			Fine Loamy	7
3			Loamy	9
4			Clayey	6
1	ROAD BUFFER	16	100 m	9
2			200 m	8
3			300m	7
4			>300 m	3
1	WATER BODIES BUFFER	12	15 m	2
2			30m	3
3			45m	6
4			60 m	8
5			>60 m	9
1	SLOPE	14	0-1 %	9
2			1-3 %	8
3			3-5 %	6
4			5-10 %	5
5			10-15 %	4
1	LAND VALUE	10	4500-5300	9
2			5301-11300	8
3			11301-13200	6
4			13201-15350	4

स्रोत:- भारतीय भू वैज्ञानिक सर्वेक्षण

घटकों को नगरीय उपयुक्तता के आधार पर मूल्यांकन के बाद श्रेणी प्रदान की गई, जो 8 मानचित्रों का एकीकरण परिणाम है। 8 मानचित्रों के संयुक्त परिणाम के कारण कई स्लिवर पॉलीगॉन निर्मित हुए। उक्त पॉलीगॉन को संस्पर्शी पॉलीगॉन में विसर्जित किया गया, जिसका आधार स्थल संदर्भित स्थिति एवं न्यूनतम मानचित्र खंड (Minimum Mappable Unit) है। एकजाई आकृति में संयुक्त भूमि उपयुक्तता श्रेणी है एवं प्रत्येक श्रेणी में सभी घटकों के चरित्र विद्यमान हैं, जो भूमि उपयुक्तता हेतु आवश्यक हैं। प्रत्येक श्रेणी

की मूल्यांकन वरीयता उक्त घटक के महत्व के आधार पर एवं एक दूसरे से तुलना के आधार पर की गई है।

संयुक्त उपयोगिता संकेतक (Composite Suitability Index) की गणना 8 घटकों के मूल्यांकन को उनकी श्रेणी से गुणा कर प्राप्त किया गया। सी.एस.आय. को 3 श्रेणी में विभाजित किया गया। इस प्रक्रिया में प्रत्येक श्रेणी इस बात का सूचक है कि सक्षमता की सीमा प्रत्येक वर्ग के संदर्भ में कितनी है, अर्थात् न्यूनतम, अधिकतम, सी.एस.आय. का औसत एवं स्तरीय डिविएशन (Standard Deviation) का उपयोग वर्गीकरण हेतु किया गया है।

सी.एस.आय. मूल्यांकन का अधिक होना नगरीय विकास हेतु उच्च वरीयता का द्योतक होगा। कम सी.एस.आय. मूल्यांकन का संदर्भ नगर विकास हेतु कम मूल्यांकन परंतु संरक्षण हेतु उच्च वरीयता से है। अंततः संयुक्त श्रेणी के संयुक्त परिणाम हेतु नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता 4 श्रेणियों में विभाजित है।

Land Suitability Area

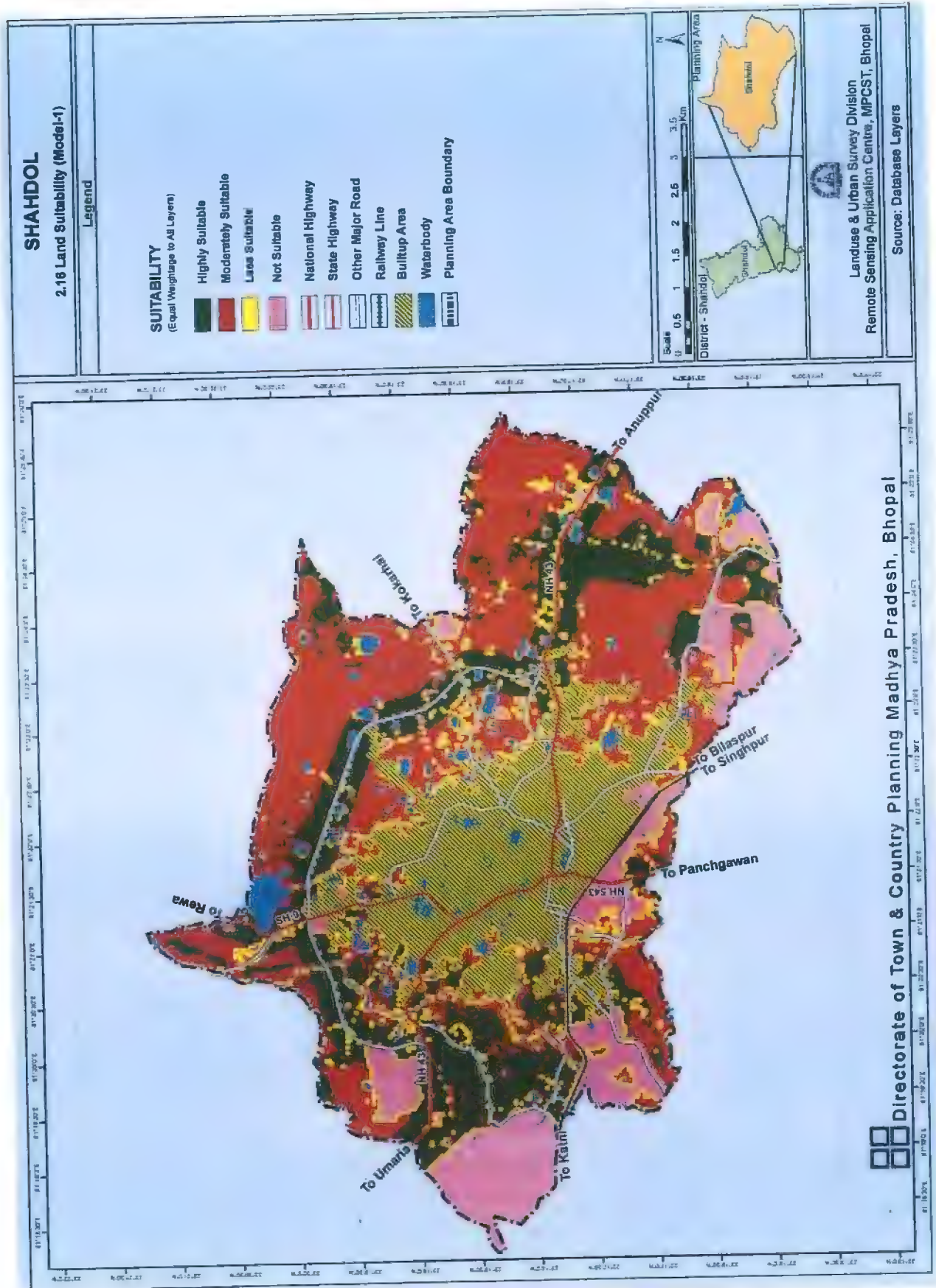
सारणी 2-सा-16

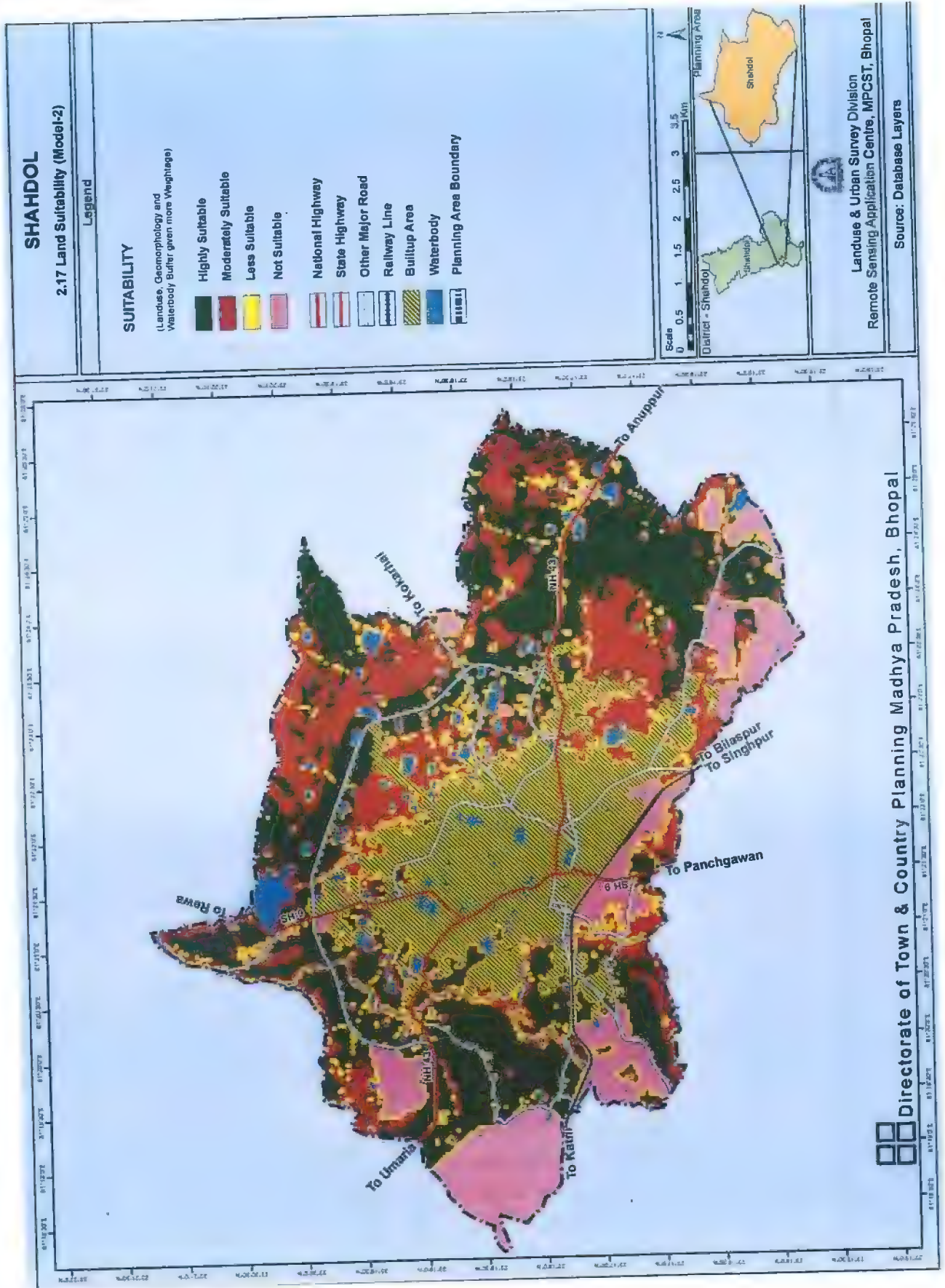
[Model-1]

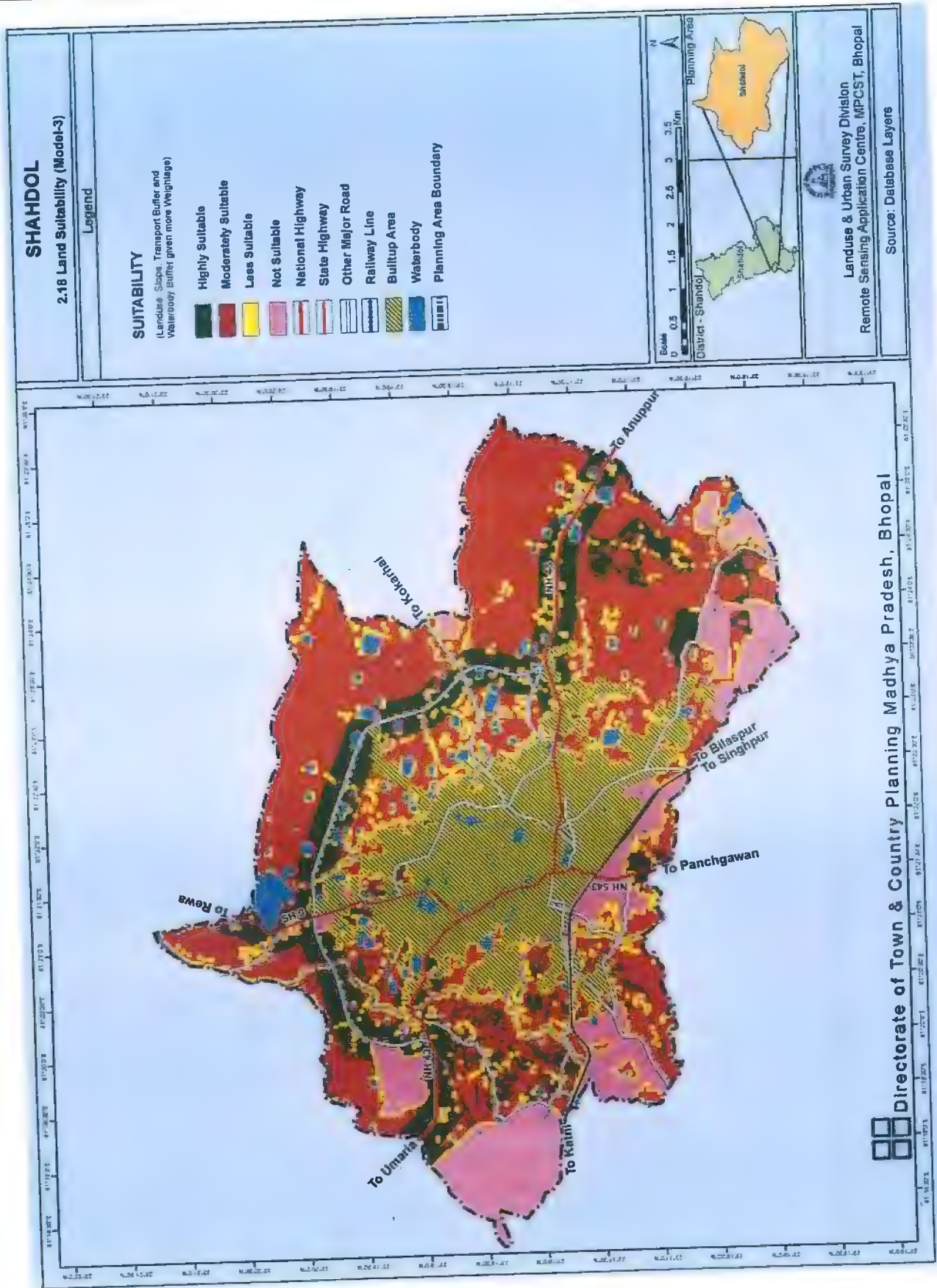
S.no.	Suitability Class	Area (Ha.)	Percentage
1	2	3	4
1.	Highly Suitable	1459.32	22.11
2.	Moderately Suitable	2315.53	35.08
4	Less Suitable	32.52	0.49
5	Not Suitable	2792.89	42.31
Grand Total		6600.26	100

[Model-2]

S.no.	Suitability Class	Area (Ha.)	Percentage
1	2	3	4
1.	Highly Suitable	2303.97	34.91
2.	Moderately Suitable	1430.15	21.67
3.	Less Suitable	73.25	1.11
4	Not Suitable	2792.902	42.31
Grand Total		6600.26	100







[Model-3]

S.no.	Suitability Class	Area (Ha.)	Percentage
1	2	3	4
1.	Highly Suitable	990.48	15.01
2.	Moderately Suitable	2672.23	40.49
3.	Less Suitable	144.66	2.19
4.	Not Suitable	2792.9	42.31
Grand Total		6600.26	100

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता हेतु [Model-1], [Model-2] एवं [Model-3] तैयार किए गए, जिन्हें सारणी 2-सा-15 में दर्शाया गया है। शहडोल निवेश क्षेत्रांतर्गत [Model-2] में अधिकतम एवं मध्यम उपयुक्त भूमि क्रमशः 2303.97 हेक्टेयर, 1430.15 हेक्टेयर (कुल 56.58 प्रतिशत) प्राप्त हुई। अतः [Model-2] का चयन अंतिम रूप से शहडोल विकास योजना तैयार करने हेतु किया गया। यह देखा गया है कि उपयुक्त क्षेत्र में वर्तमान विकसित क्षेत्र के संस्पर्शी क्षेत्र एवं वर्तमान मार्ग से संलग्न क्षेत्र में अधिकतम उपयुक्त क्षेत्र के अंतर्गत प्राप्त हुई है।

2.5 भूमि उपयोग का आवंटन

नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि का चयन करने के पश्चात् भूमि उपयोग क्षेत्र का निर्धारण भारत सरकार के शहरी विकास एवं आवास मंत्रालय द्वारा प्रसारित Urban and Regional Plan Formulation and Implementation (URDPFI) गाईड लाईन एवं राज्य के विधिक प्रावधानों को ध्यान में रखकर किया गया।

इस अध्याय में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली के उद्देश्य एवं इसमें अंगीकृत कार्यप्रणाली विस्तार से प्रस्तुत है। पारंपरिक पद्धति से किये गये सर्वेक्षण कार्य की तुलना में उपरोक्त प्रणाली अधिक उपयोगी एवं प्रभावी है। इसके अंतर्गत उपग्रह से प्राप्त चित्रों की व्याख्या करने के पश्चात् भूमि उपयोग मानचित्र वस्तुस्थिति के अनुरूप तैयार करना एवं पर्यावरण के घटकों का अध्ययन एवं विश्लेषण संभव है। इसी कार्यप्रणाली के आधार पर शहडोल निवेश क्षेत्र का विश्लेषण तथा विकास हेतु भूमि चयन के वैकल्पिक प्रस्ताव का चयन कर प्रस्तावित विकास की दिशा निर्धारित की गई, जो विभिन्न घटकों के विश्लेषण के आधार पर है।

अध्याय- 3 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण

3.1 क्रियान्वयन परिदृश्य

विकास योजना क्रियान्वयन की समीक्षा हेतु यह वांछनीय है कि विगत वर्षों में हुए विकास में यह आंकलित किया जावे कि नगर में यातायात प्रणाली की कार्यक्षमता कैसी है, तथा वर्तमान यातायात प्रणाली के साथ भविष्य के क्षेत्रों की संबद्धता किस प्रकार होगी। विकसित क्षेत्र में चिन्हित असंगत भूमि उपयोगों की वर्तमान में स्थिति क्या है। इसके साथ ही पूर्व प्रस्तावित योजना के क्रियान्वयन का विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत स्तर क्या है। आर्थिक रूप से कमजोर तथा आवासहीन परिवारों की स्थिति का भी आंकलन आवश्यक है वर्तमान आवश्यकताओं, नागरिकों की सुख-सुविधाओं में वृद्धि एवं जीवन स्तर में सुधार को ध्यान में रखते हुए विकास योजना पुनर्विलोकन अत्यावश्यक है ताकी पुनर्विलोकन के समय उन बिन्दुओं का समावेश किया जा सके; जिससे क्षेत्र का कार्यक्षम विकास हो सके। प्रबंधन के अभाव में योजना के प्रभावित होने के बिन्दु निम्नानुसार है-

- मिश्रित उपयोग हेतु भूमि प्रस्तावित न होना।
- विकास योजना क्रियान्वयन हेतु विकास प्राधिकरण का गठन नहीं होना। संस्थागत संरचना के लिए भूमि आपूर्ति एवं नगरीय भूमि प्रबंधन प्रक्रिया का अभाव।
- क्रियान्वयन से सम्बद्ध संस्थाओं में आवश्यक समन्वय एवं रूचि का अभाव।
- नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिए वित्तीय संसाधनों का समय पर उपलब्ध ना होना।
- निवेश के लिए संसाधनों को प्रोत्साहित करने में अपेक्षित प्रणाली का विकास ना होना।
- योजना क्रियान्वयन के सतत् पर्यवेक्षण तथा क्रियान्वयन के पूर्व अनुभवों के आधार पर संशोधन प्रणाली का विकास ना होना।

अतः क्रियान्वयन संबंधी प्रभावी नियंत्रण के अभाव में अधिकांश क्षेत्रों में अवांछनीय, अनाधिकृत कॉलोनियों का विकास, गंदी बस्तियों का विकास तथा भौतिक एवं सामाजिक अधोसंरचना रहित क्षेत्रों का विकास हुआ है।

3.2 विकास योजना के क्रियान्वयन का मूल्यांकन

शहडोल विकास योजना 2031 में नगर की जनसंख्या 3.00 लाख अनुमानित जनसंख्या को समाहित करने हेतु विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत 2692.64 हेक्टेयर भूमि का विकास किया जाना प्रस्तावित किया गया था। वर्ष 2022 के वर्तमान भूमि उपयोग सर्वेक्षण

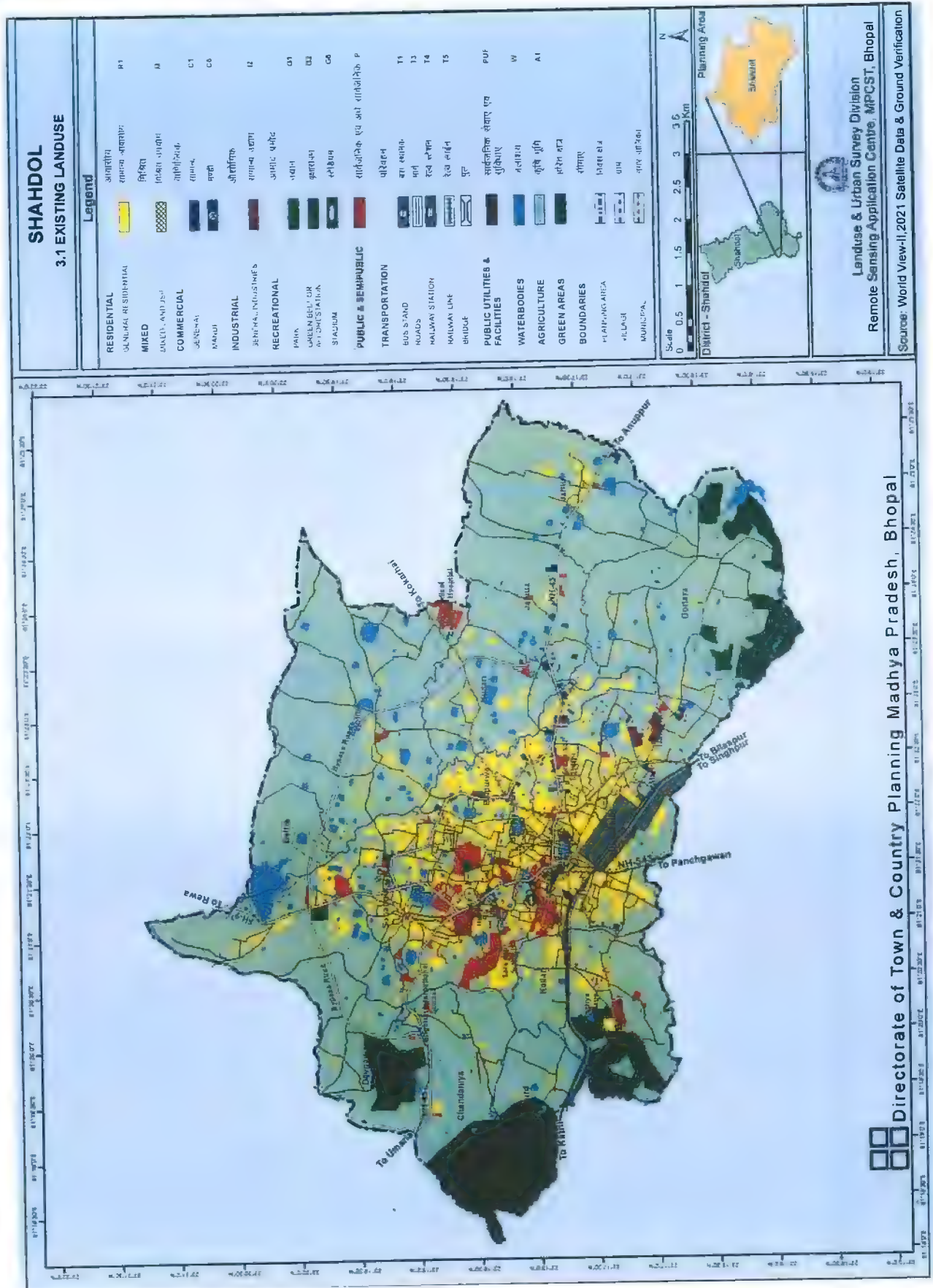
के अनुसार 1469.65 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है। विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी मूल्यांकन को सारणी 3-सा-1 में दर्शाया गया है।

**विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन
(विकास योजना 2031 सारणी 2-सा-4 अनुसार)**

सारणी 3-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग	विकास योजना 2031 में प्रस्तावित भूमि (हेक्टेयर में)		वर्तमान विकसित क्षेत्र (2022) (हेक्टेयर में)		उच्चावचन / निम्नावन (+)/(-)	क्रियान्वयन स्तर का प्रतिशत
		क्षेत्र	दर	क्षेत्र	दर		
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	1906.67	6.36	721.54	4.81	1185.13	37.84
2.	वाणिज्यिक	166.79	0.56	74.11	0.49	92.68	44.43
3.	औद्योगिक	53.00	0.18	12.57	0.08	40.43	23.72
4.	मिश्रित			21.73		21.73	
5.	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक/ सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधायें	251.81	0.84	176.84 10.07	1.18 0.07	64.90	74.23
6.	आमोद-प्रमोद	17.00	0.06	13.60	0.09	3.40	80.00
7.	यातायात एवं परिवहन	297.37	0.99	439.19	2.93	-141.82	147.69
	योग	2692.64	8.98	1469.65	9.80	1222.99	54.58

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश एवं जी.आई.एस सर्वेक्षण/विश्लेषण



विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (मानचित्र अनुसार)

सारणी 3-सा-2

क्र.	भूमि उपयोग	विकास योजना 2031 में प्रस्तावित भूमि (हेक्टेयर में)		वर्तमान विकसित क्षेत्र (2023) (हेक्टेयर में)		सच्चावचन / निम्नावन (+)/(-)	क्रियान्वयन स्तर का प्रतिशत
		क्षेत्र	दर	क्षेत्र	दर		
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	2571.56	8.57	721.54	4.81	1850.02	28.06
2.	वाणिज्यिक	236.74	0.79	74.11	0.49	162.63	31.30
3.	औद्योगिक	49.84	0.17	12.57	0.08	37.27	25.22
4.	मिश्रित	-	-	21.73	0.14	21.73	-
5.	सार्वजनिक एवं-अर्ध सार्वजनिक / सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधायें	246.85	0.82	176.84	1.18	59.94	75.72
				10.07	0.07		
6.	आमोद-प्रमोद	248.15	0.83	13.60	0.09	234.55	5.48
7.	यातायात एवं परिवहन	524.10	1.75	439.19	2.93	84.91	83.80
योग		3877.24	12.92	1469.65	9.80	2407.59	37.90

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश एवं जी.आई.एस सर्वेक्षण / विश्लेषण

टीप:- शहडोल विकास योजना 2031 के मूल्यांकन के लिए विकास योजना 2031 (सारणी 2-सा-4) एवं विकास योजना 2031 (मानचित्र) दोनों के प्रस्तावित क्षेत्रों में भिन्नताएं मिलती हैं, लेकिन विकास योजना का मानचित्र ही विकास योजना क्रियान्वयन का मुख्य आधार होता है। इस कारण से विकास योजना 2031 के प्रस्तावित मानचित्र के क्षेत्रों को आधार मानते हुए क्रियान्वयन का मूल्यांकन किया गया है।

उपरोक्त सारणी से ज्ञात होता है कि विकास योजना के लगभग 37.90 प्रतिशत प्रस्ताव क्रियान्वित किए जा चुके हैं। यातायात एवं परिवहन व सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक/सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधायें भूमि उपयोगों के अलावा शेष भूमि उपयोगों का क्रियान्वयन कम हुआ है। वर्ष 2011 की जनगणना अनुसार निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 1.02 लाख है। निवेश क्षेत्र की वर्तमान जनसंख्या (वर्ष 2022) 1.50 लाख के मान से विकसित भूमि उपयोग दर प्रति हजार जनसंख्या के लिए 9.80 हेक्टेयर है। विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत क्रियान्वयन स्थिति निम्नानुसार है:-

3.2.1 आवासीय

विकास योजना 2031 में आवासीय विकास को दृष्टिगत रखते हुए आवासीय विकास हेतु 2571.56 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी जिसमें से 721.54 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है, जिसका क्रियान्वयन प्रतिशत 28.06 है।

3.2.2 वाणिज्यिक

विकास योजना 2031 में वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत 236.74 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जिसमें से 74.11 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है, जिसका क्रियान्वयन प्रतिशत 31.30 है।

वाणिज्यिक कार्य केन्द्र क्रियान्वयन

सारणी 3-सा-3

क्र.	विवरण/प्रकार	विकास योजना 2031 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2022
1	2	3	4	5
1	थोक एवं विशिष्ट बाजार	ग्राम जमुआ में प्रस्तावित बायपास मार्ग एवं बुढार तिराहे पर	19.30	क्रियान्वित नहीं
2	माल गोदाम एवं शीत गृह	सिंहपुर मार्ग पर, भारतीय खाद्य निगम एवं वेयर हाउसिंग कार्पोरेशन से सिंहपुर मार्ग पर औद्योगिक क्षेत्र में स्थापित किया जाना है।	3.75	वर्तमान निर्मित क्षेत्र यथावत शेष क्रियान्वित नहीं
3	कृषि उपज मंडी	ग्राम सोहागपुर में मुडना नदी के किनारे से लेकर रीवा रोड तक	37.00	क्रियान्वित नहीं
4	पशु एवं घास एवं फल मंडी	गंज क्षेत्र से फारेस्ट डिपो में स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित	2.00	क्रियान्वित नहीं
5	इमारती लकड़ी एवं भवन निर्माण सामग्री	ग्राम चंदनिया में उमरिया राष्ट्रीय राजमार्ग में प्रस्तावित	2.00	क्रियान्वित नहीं
6	यातायात नगर एवं अग्रेषण	ग्राम जमुई, जमुआ, एवं बुढार तिराहे पर	30.00	क्रियान्वित नहीं

क्र.	विवरण/प्रकार	विकास योजना 2031 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2022
1	2	3	4	5
	अभिकरण			
7	तेल एवं कोयला भंडार	सिंहपुर मार्ग पर	2.00	क्रियान्वित नहीं
8	कबाडी बाजार	ग्राम जमुआ से बुढार मार्ग पर	22.00	क्रियान्वित नहीं

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश/जी.आई.एस. सर्वेक्षण

उपरोक्त क्रियान्वयन प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि प्रस्तावित प्रमुख वाणिज्यिक केंद्रों के विकास हेतु स्थानीय संस्था द्वारा कोई योजना तैयार नहीं की गई। अतः पुनर्नियोजन कर शहडोल नगर के मान से पृथक से वाणिज्यिक उपयोग प्रस्तावित किया जाना उचित होगा, ताकि नगर आवश्यकता अनुसार वाणिज्यिक कार्य केन्द्र का विकास किया जा सके।

3.2.3 औद्योगिक

विकास योजना 2031 में इस उपयोग के अन्तर्गत 49.84 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 12.57 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है जिसका क्रियान्वयन प्रतिशत 25.22 है।

औद्योगिक कार्य केन्द्र क्रियान्वयन

सारणी 3-सा-4

क्र.	विवरण/प्रकार	विकास योजना 2031 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2022
1	2	3	4	5
1	सामान्य उद्योग	1 ग्राम कोटमा में बायपास मार्ग पर	12.00	अविकसित
2	सामान्य उद्योग	ग्राम जमुआ में मुख्य मार्ग पर	11.50	अविकसित
3	सामान्य उद्योग	ग्राम गोरतरा में	8.00	अविकसित

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश/जी.आई.एस. सर्वेक्षण

उपरोक्त क्रियान्वयन प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि स्थानीय संस्था एवं उद्योग विभाग द्वारा औद्योगिक इकाईयों के निर्माण की कोई योजना तैयार नहीं की गई। अतः पुनर्नियोजन कर निवेश क्षेत्र में पृथक से औद्योगिक क्षेत्र प्रस्तावित किया जाना उचित होगा।

3.2.4 मिश्रित

विकास योजना 2031 में मिश्रित उपयोग हेतु भूमि प्रस्तावित नहीं की गई थी, परन्तु 2022 की स्थिति में 21.73 हेक्टेयर भूमि मिश्रित उपयोग में विकसित हुई है। इससे यह स्पष्ट है कि नगर के विकसित क्षेत्र तथा चारों ओर मिश्रित उपयोग हेतु प्रस्ताव एवं मापदण्ड आवश्यक हैं।

3.2.5 सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक/सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधायें

विकास योजना 2031 में सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधायें उपयोग के अंतर्गत 246.85 हेक्टेयर भूमि का विकास किया जाना प्रस्तावित था, जिसमें से 176.84 हेक्टेयर भूमि पर इस उपयोग के अन्तर्गत विकास हुआ है, जो कि 75.72 प्रतिशत है। मुख्यतः ग्राम जमुआ, जमुई, गोरतरा, चंदनिया, में सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक उपयोग हेतु प्रस्ताव दिये गये थे, जिसका क्रियान्वयन नहीं हुआ है। जिससे स्पष्ट होता है कि विकास योजना 2021 में प्रस्तावित सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक उपयोग हेतु विभिन्न क्रियान्वयन संस्थाओं द्वारा कोई योजना तैयार नहीं की गई। अतः नगर आवश्यकता अनुसार सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक उपयोग का पुनर्निर्धारण किया जाना उचित होगा।

3.2.6 आमोद-प्रमोद

नगरीय सौन्दर्यीकरण एवं पर्यावरण संतुलन को दृष्टिगत रखते हुये विकास योजना 2031 में 248.15 हेक्टेयर भूमि के अंतर्गत उद्यान नगर वानिकी तथा जलाशयों के किनारे वृक्षारोपण एवं सौन्दर्यीकरण आदि के विकास हेतु स्थल निर्धारित किए गए थे। वर्तमान में इस उपयोग के अंतर्गत कुल 13.60 हेक्टेयर भूमि विकसित हुई है, जो की 5.48 प्रतिशत है। निम्न सारणी में उक्त उपयोग के क्रियान्वयन का विवरण दिया गया है।

3.2.7 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना 2031 में यातायात एवं परिवहन हेतु 439.19 हेक्टेयर भूमि का विकास किया जाना प्रस्तावित था, जिसमें से 741.45 हेक्टेयर भूमि विकसित हुई है, जो की 83.80 प्रतिशत है।

यातायात विकास

सारणी 3-सा-5

क्र.	विवरण	प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)/स्थल	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2022
1	2	3	4
1.	बायपास मार्ग	60.00	क्रियान्वित
2.	मुख्य मार्ग	30.00	क्रियान्वित नहीं
3	खंडस्तरीय मार्ग	24	क्रियान्वित नहीं
4	उप-खंडस्तरीय मार्ग	18	क्रियान्वित नहीं

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश/जी.आई.एस. सर्वेक्षण

3.2.8 नगरीय परिभ्रमण संरचना

मार्गों के परिभ्रमण संरचना को हमेशा नगर नियोजन का आधार माना जाता रहा है। प्रमुख मार्ग एवं आन्तरिक मार्ग, नगरीय यातायात को सुचारु बनाते हैं तथा जल आपूर्ति, विद्युत, स्ट्रीट लाइट आदि जैसी भौतिक सुविधाएं पहुँचाने में सहायक होते हैं। नगर के भीतर परिभ्रमण मार्ग मुख्यतः प्राथमिक, द्वितीय एवं तृतीय स्तर के होते हैं। गली मार्ग भी इन मार्गों को जोड़ने का कार्य करते हैं। अनियोजित विकास के कारण नगर के भीतर की गलियाँ बहुत संकरी होती हैं जिसमें गाड़ियों को चला पाना मुश्किल होता है। कुछ स्थानों पर तो गलियाँ इतनी संकरी हैं कि दुपहिया या तीन पहिया वाहनों को लेकर जाना भी कठिन होता है। इसके अतिरिक्त अविकसित चौराहे, वाहन विराम स्थल (पार्किंग), एक-दूसरे से नहीं जुड़े होने के कारण नगर में सुचारु परिभ्रमण में बाधा उत्पन्न होती है। इसलिये वाहनों के कुशल संचालन के लिये मार्ग परिभ्रमण संरचना की योजना बनायी जानी चाहिये।

3.3 अधिनियम की धारा 23-क (1) अंतर्गत उपात्तरण

शहडोल विकास योजना 2031 प्रभावशील होने के उपरांत राज्य शासन द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम 1973 की धारा 23(क) के विकास योजना में निम्न भूमि उपयोग उपान्तरित किये हैं, जिनका समावेश सीधी विकास योजना 2035 में किया गया है, जिसका विवरण सारणी 3-सा-6 में दर्शाया गया है।

भूमि उपयोग उपान्तरण

सारणी 3-सा-6

क्र.	ग्राम	खसरा नं०	क्षेत्रफल (हे. में)	विकास योजना में भूमि उपयोग	उपांतरित प्रस्तावित भूमि उपयोग
1	2	3	4	5	6
1	कोनी (सोहागपुर)	219, 234 / 2, 235 / 2, 236	0.065 0.081 0.002 0.102	कृषि	आवासीय (अटल आश्रय योजना बहुईकाई हेतु) आवास
योग:-			0.450	—	—
2	गोरतरा	41 49	1.845 0.069	वाणिज्यिक, प्रस्तावित आवासीय एवं वर्तमान आवासीय, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक तथा 12.00 मीटर चौड़ा मार्ग वाणिज्यिक, वर्तमान आवासीय तथा 12.00 मीटर एवं 30.00 मीटर चौड़ा मार्ग	मिश्रित एवं 12.00 मीटर चौड़ा मार्ग मिश्रित एवं 12.00 मीटर तथा 30.00 मीटर चौड़ा मार्ग
योग:-			1.914	—	—
3	शहडोल	141 142	1.674 में से 0.862	सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक, आवासीय, वाणिज्यिक एवं मार्ग	वाणिज्यिक एवं मार्ग (पुर्नघनत्वीकरण योजना)
योग:-			0.862	—	—
कुल योग:-			3.226	—	—

स्रोत:-1.म0प्र0 राजपत्र भाग-1 पृष्ठ क्रमांक 6486 दिनांक 12 अक्टूबर 2018 में प्रकाशित।

2. म0प्र0 राजपत्र भाग-1 पृष्ठ क्रमांक 5132 दिनांक 26 मार्च 2021 में प्रकाशित।

3. म0प्र0 राजपत्र भाग-1 पृष्ठ क्रमांक 4067 दिनांक 30 अक्टूबर 2020 में प्रकाशित।

नोट:- शहडोल विकास योजना 2021 में उपांतरित समस्त उपयोग विकास योजना 2035 का एकीकृत भाग होंगे एवं अन्य उपांतरित उपयोग सम्मिलित माने जावेंगे।

3.4 असंगत भूमि उपयोग का क्रियान्वयन

शहडोल विकास योजना-2031 में असंगत भूमि उपयोग को वर्तमान स्थल से अन्यत्र प्रस्तावित किया गया था, जिसके क्रियान्वयन की स्थिति सारणी 3-सा-7 में दर्शायी गयी है।

असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं क्रियान्वयन स्थिति

सारणी 3-सा-7

क्र.	उपयोगों का स्थानांतरण	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	रिक्त होने पर भूमि उपयोग	क्रियान्वयन स्थिति-2022
1	2	3	4	5	6
1.	आरामशीन-1	सराफ अस्पताल के सामने	ग्राम जमुई में राष्ट्रीय राजमार्ग पर 2.5 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित	वाणिज्यिक	क्रियान्वित नहीं
2.	आरामशीन-2	नया कलेक्ट्रेट	ग्राम चंदिया में उमरिया मार्ग पर 2.00 हेक्टेयर प्रस्तावित	वाणिज्यिक	क्रियान्वित नहीं
3.	लकडी बाजार	गंज क्षेत्र	ग्राम चंदनिया में उमरिया राष्ट्रीय राजमार्ग -78 प्रस्तावित बायपास	वाणिज्यिक	क्रियान्वित नहीं
4.	कृषि उपज मंडी	गंज क्षेत्र	सोहागपुर में मुडना नदी के पास	वाणिज्यिक	क्रियान्वित नहीं
5.	पशु बाजार/घास बाजार	गंज क्षेत्र	फोरेस्ट डिपो के पास	वाणिज्यिक	क्रियान्वित नहीं
6.	आबकारी वेयर हाउस	स्टेशन मार्ग	सिंहपुर मार्ग पर	वाणिज्यिक	क्रियान्वित नहीं
7.	अग्रेषण अभिकरण	बुढ़ार मार्ग	प्रस्तावित बायपास	वाणिज्यिक	क्रियान्वित नहीं
8.	पुराने बस स्टैंड की दुकानें	पुराना बस स्टैंड परिसर	प्रस्तावित बायपास मार्ग संगम के पास	वाणिज्यिक	क्रियान्वित नहीं
9.	गैस एजेन्सी	सरस्वती स्कूल के पास	प्रस्तावित उद्योग क्षेत्र	आवासीय	क्रियान्वित नहीं

स्रोत: नगर तथा ग्राम निवेश।

3.5 जन सांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण

3.5.1 जनसंख्या विश्लेषण

शहडोल नगर मध्यप्रदेश राज्य के संभागीय एवं जिला मुख्यालय होने से शहडोल के निकटस्थ छः अन्य जिला मुख्यालयों एवं प्रदेश की जनसंख्या का विवरण नियोजन हेतु महत्वपूर्ण है। इसका विवरण सारणी 3-सा-8 में दर्शाया गया है।

राज्य एवं संभाग में जनसंख्या विवरण एवं लिंगानुपात

सारणी 3-सा-8

क्र.	राज्य/जिला	कुल जनसंख्या-2011	पुरुष	महिला	लिंगानुपात
1	2	3	4	5	6
1.	मध्यप्रदेश (राज्य)	72626809	37612306	35014503	931
2.	रीवा	2365106	1225100	1140006	931
3.	सतना	2228935	1157495	1071440	926
4.	सिंगरौली	1178273	613637	564636	921
5.	सीधी	1127033	575912	551121	957
6.	शहडोल	1066063	540021	526042	975
7.	अनूपपुर	749237	379114	370123	977
8.	उमरिया	644758	330674	314084	950

स्त्रोत: भारत की जनगणना वर्ष 2011

उपरोक्त सारणी से ज्ञात होता है के, मध्य-प्रदेश राज्य के महिला एवं पुरुष लिंग-अनुपात 1000 से कम है एवं उपरोक्त जिलों में सबसे कम, सिंगरौली एवं सबसे अधिक अनूपपुर जिले में है।

शहडोल जिले की जनसंख्या वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार 1066063 थी। शहडोल नगर की वॉर्ड वार कुल जनसंख्या, शिशुओं (0-6 वर्ष के बालक-बालिका) की जनसंख्या, अनुसूचित जाति/जनजाति जनसंख्या एवं साक्षरता के आँकड़े सारणी 3-सा-9 में दिए गए हैं।

वार्ड वार जनसंख्या विश्लेषण

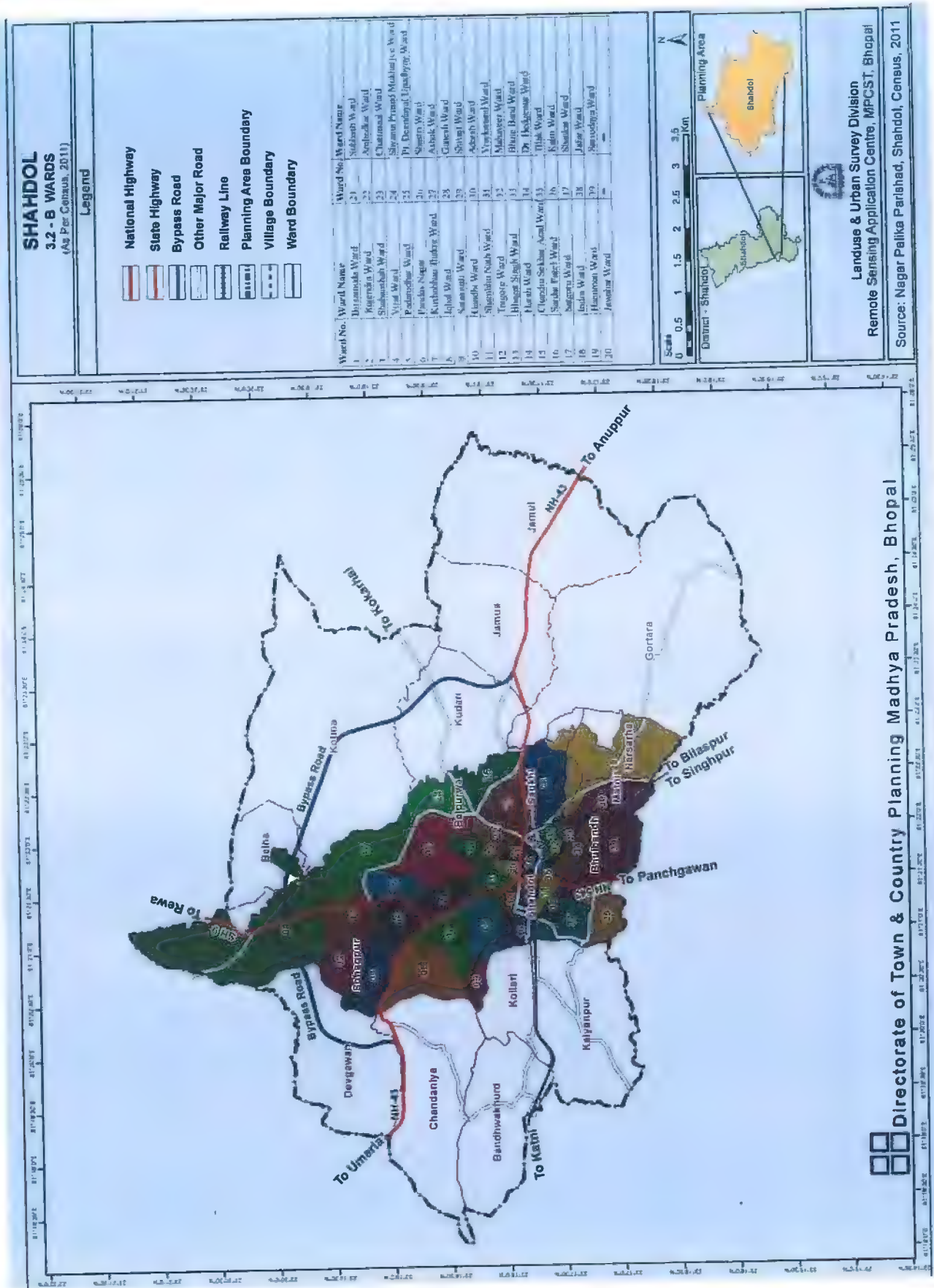
सारणी 3-सा-9

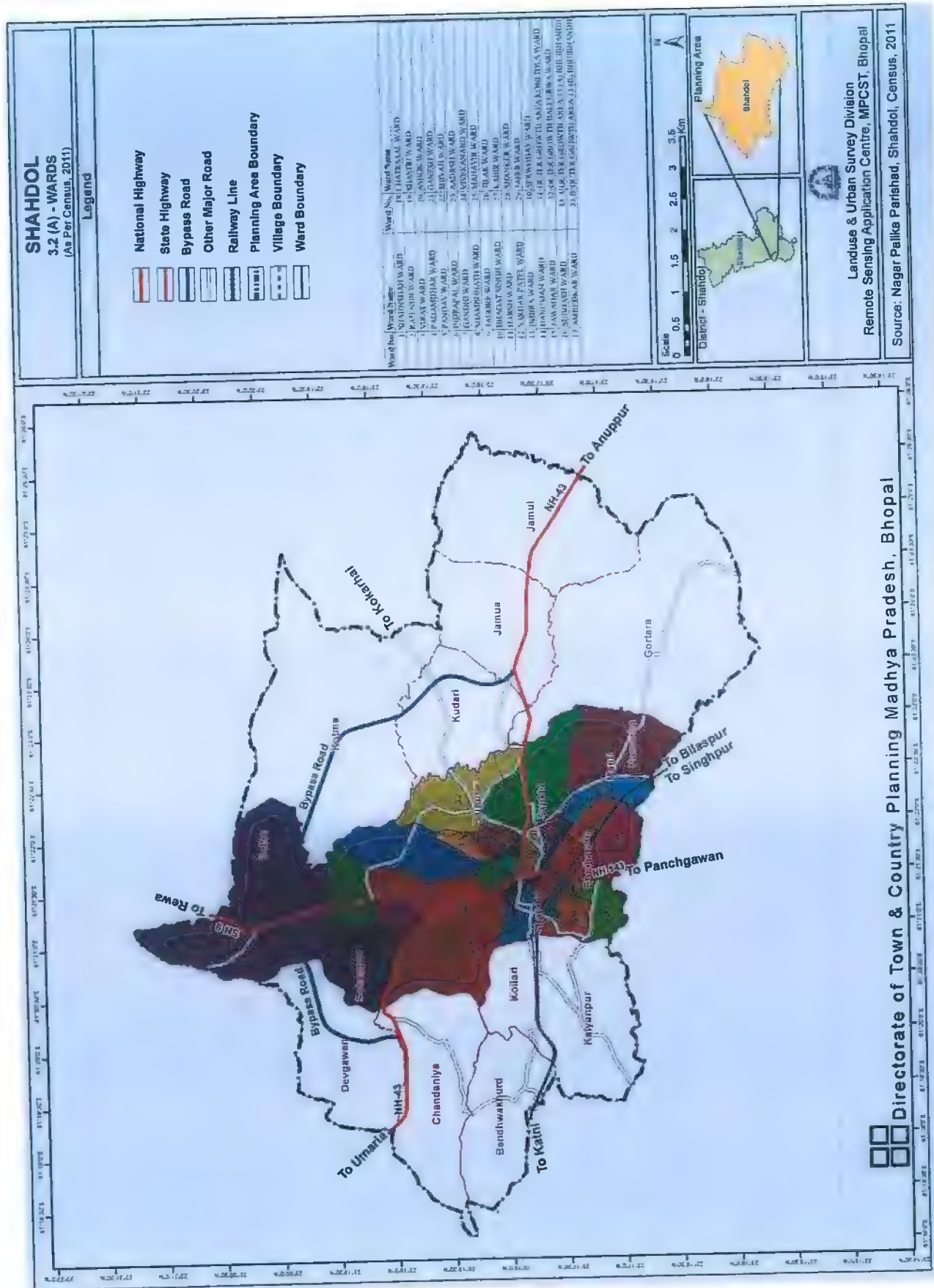
Ward	Population			Child Population (0-6)			SC Population			ST Population			Literates		
	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	2783	1489	1294	289	158	131	3	2	1	263	132	131	2187	1261	926
2	2040	1038	1002	280	141	139	297	148	149	503	243	260	1377	782	595
3	2551	1301	1250	313	163	150	57	24	33	191	87	104	2034	1077	957
4	2397	1267	1130	273	143	130	34	20	14	46	29	17	1865	1052	813
5	4444	2079	2365	395	221	174	286	152	134	831	274	557	3599	1730	1869
6	5211	2689	2522	550	305	245	115	66	49	488	236	252	4239	2243	1996
7	2501	1296	1205	235	122	113	96	42	54	203	89	114	2106	1125	981
8	1819	948	871	185	95	90	22	12	10	11	6	5	1483	807	676
9	1735	796	939	114	51	63	74	40	34	433	164	269	1553	732	821
10	2549	1482	1067	184	81	103	117	80	37	257	185	72	2007	1227	780
11	4244	2188	2056	459	232	227	276	131	145	254	124	130	3426	1851	1575
12	5404	2879	2525	492	262	230	268	159	109	543	291	252	4507	2517	1990
13	1398	720	678	148	73	75	16	8	8	62	33	29	1123	609	514
14	1527	773	754	160	77	83	38	17	21	54	28	26	1193	646	547
15	1808	965	843	172	102	70	125	64	61	81	46	35	1493	824	669
16	1196	599	597	109	58	51	9	4	5	23	14	9	1012	525	487
17	2617	1357	1260	289	159	130	1119	592	527	80	42	38	1895	1049	846
18	2971	1547	1424	346	177	169	421	212	209	217	111	106	2367	1283	1084
19	1215	623	592	122	60	62	263	140	123	11	6	5	931	484	447

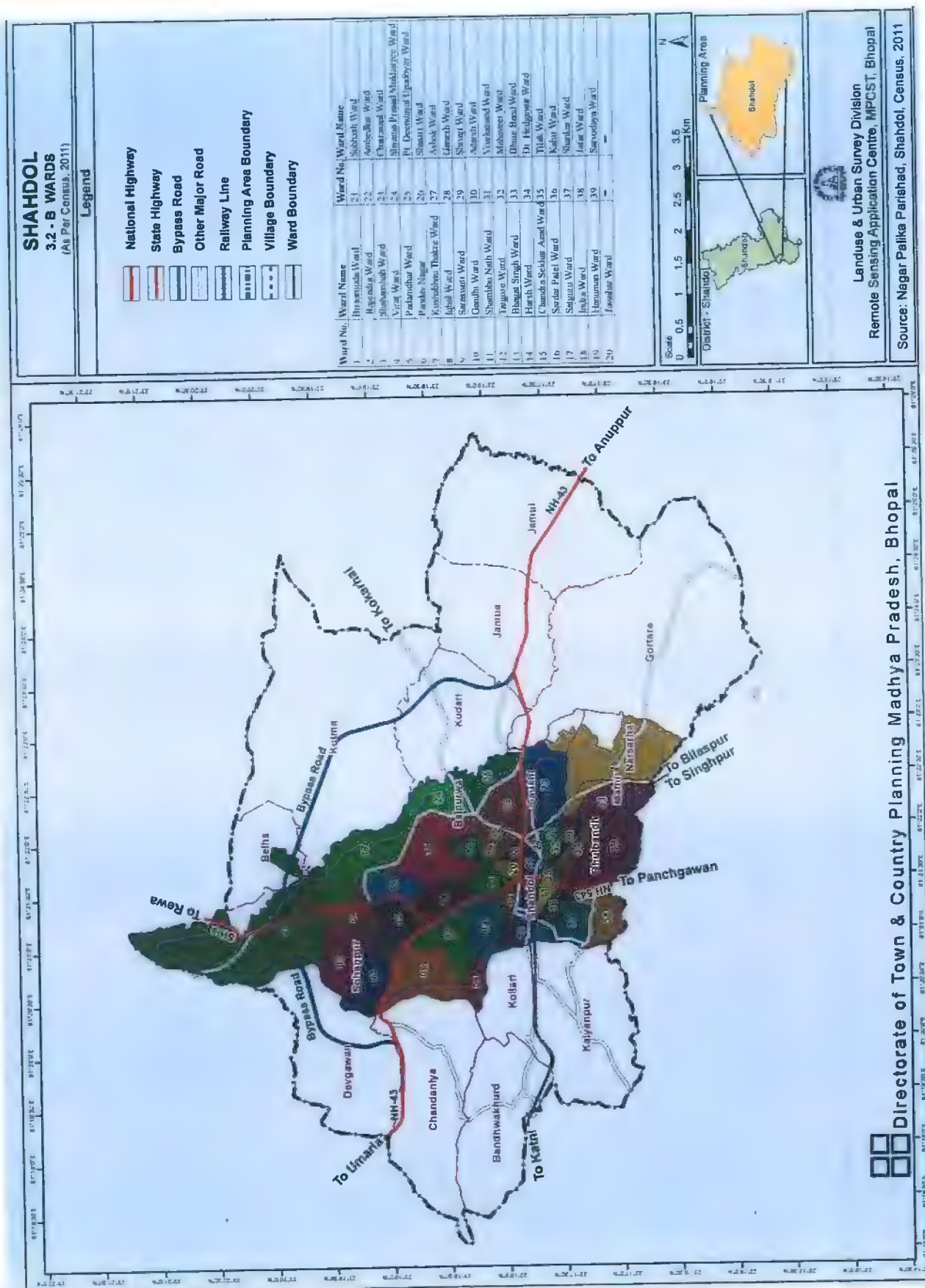
Ward	Population			Child Population (0-6)			SC Population			ST Population			Literates		
	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
20	1536	807	729	144	84	60	91	49	42	22	8	14	1299	701	598
21	3424	1784	1640	341	176	165	259	130	129	181	89	92	2698	1488	1210
22	3536	1805	1731	406	232	174	191	100	91	371	194	177	2507	1384	1123
23	2900	1488	1412	347	173	174	192	91	101	170	82	88	2196	1214	982
24	1985	1010	975	200	100	100	14	9	5	87	45	42	1647	878	769
25	1542	792	750	165	90	75	127	67	60	14	7	7	1297	679	618
26	1230	634	596	121	56	65	117	60	57	24	14	10	1028	550	478
27	2508	1283	1225	248	132	116	190	103	87	209	100	109	1898	1033	865
28	2134	1074	1060	209	102	107	282	137	145	173	83	90	1649	893	756
29	2444	1204	1240	311	159	152	239	114	125	153	74	79	1816	960	856
30	1813	915	898	180	86	94	38	18	20	239	111	128	1390	775	615
31	3025	1572	1453	420	222	198	95	58	37	1232	633	599	1889	1074	815
32	5385	2797	2588	595	307	288	570	300	270	269	137	132	4398	2376	2022
33	1675	853	822	169	96	73	426	222	204	177	79	98	1387	733	654
34	1134	583	551	122	62	60	148	70	78	76	38	38	933	506	427
	86681	44637	42044	9093	4757	4336	6615	3441	3174	7948	3834	4114	68429	37068	31361

स्रोत: भारत की जनगणना वर्ष 2011

टीप:- नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक 5/व.लि.-1/2016-3884 दिनांक 24.12.2016 के द्वारा नगर पालिका परिषद शहडोल को 39 वार्डों में विभाजित किया गया है। परन्तु भारत की जनगणना वर्ष 2011 के अनुसार केवल 34 वार्डों के सामाजिक एवं आर्थिक आंकड़े उपलब्ध होने से 34 वार्डों के आंकड़ों का विश्लेषण किया गया है।







3.5.2 जनसंख्या घनत्व

शहडोल निवेश क्षेत्र में सकल जनसंख्या घनत्व मुख्यतः न्यूनतम ढलान युक्त घाटियों एवं समतल क्षेत्र के कारण आवासीय घनत्व मध्यम है। शहर की वार्ड वार जनसंख्या घनत्व का विवरण सारणी 3-सा-10 में दिया गया है।

वार्डवार जनसंख्या घनत्व

सारणी 3-सा-10

क्र.	वार्ड क्र.	वार्ड का नाम	वार्ड का कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या वर्ष 2011	जनसंख्या घनत्व
1	2	3	4	5	6
1.	1	बिरसामुंडा वार्ड	352.87	3025	9
2.	2	राजेन्द्र वार्ड	60.73	2040	34
3.	3	शहंशाह वार्ड	75.68	2783	37
4.	4	विराट वार्ड	40.05	2551	64
5.	5	पद्मधर वार्ड	39.10	2397	61
6.	6	पांडवनगर वार्ड	87.84	2290	26
7.	7	कुशाभाउ ठाकरे वार्ड	52.48	2154	41
8.	8	इकबाल वार्ड	51.18	2603	51
9.	9	सरस्वती वार्ड	23.27	2608	112
10.	10	गोंधी वार्ड	37.13	2501	67
11.	11	शंभूनाथ वार्ड	12.64	1819	144
12.	12	टैगोर वार्ड	20.11	1735	86
13.	13	भगत सिंह वार्ड	21.01	2549	121
14.	14	हर्ष वार्ड	42.11	2136	51
15.	15	चन्द्रशेखर वार्ड	39.15	2108	54
16.	16	सरदार पटेल वार्ड	109.17	3075	28
17.	17	सद्गुरु वार्ड	105.26	2565	24
18.	18	इन्द्रा वार्ड	20.20	1398	69
19.	19	हनुमान वार्ड	12.64	1527	121
20.	20	जवाहर वार्ड	11.21	1808	161
21.	21	सुभाष वार्ड	7.30	1196	164
22.	22	अंबेडकर वार्ड	18.09	2617	145
23.	23	छत्रसाल वार्ड	55.57	2971	53
24.	24	श्यामाप्रसाद मुखर्जी वार्ड	49.97	2819	56
25.	25	पंडित दीनदयाल उपाध्याय वार्ड	50.48	2330	46

क्र.	वार्ड क्र.	वार्ड का नाम	वार्ड का कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या वर्ष 2011	जनसंख्या घनत्व
1	2	3	4	5	6
26.	26	शास्त्री वार्ड	16.66	1215	73
27.	27	अशोक वार्ड	6.31	1536	243
28.	28	गणेश वार्ड	84.70	3424	40
29.	29	शिवाजी वार्ड	170.96	3536	21
30.	30	आदर्श वार्ड	48.19	2900	60
31.	31	विवेकानंद वार्ड	30.11	1985	66
32.	32	महावीर वार्ड	7.94	1542	194
33.	33	भुईबांध वार्ड	11.56	1675	145
34.	34	डॉ. हेडगेवार वार्ड	28.90	1134	39
35.	35	तिलक वार्ड	6.12	1230	201
36.	36	कबीर वार्ड	19.37	2508	129
37.	37	शंकर वार्ड	42.01	2134	51
38.	38	जफर वार्ड	51.40	2444	48
39.	39	सर्वोदय वार्ड	102.38	1813	18
योग:-			1972.90	86681	44

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011 एवं नगर पालिका शहडोल (म.प्र.)

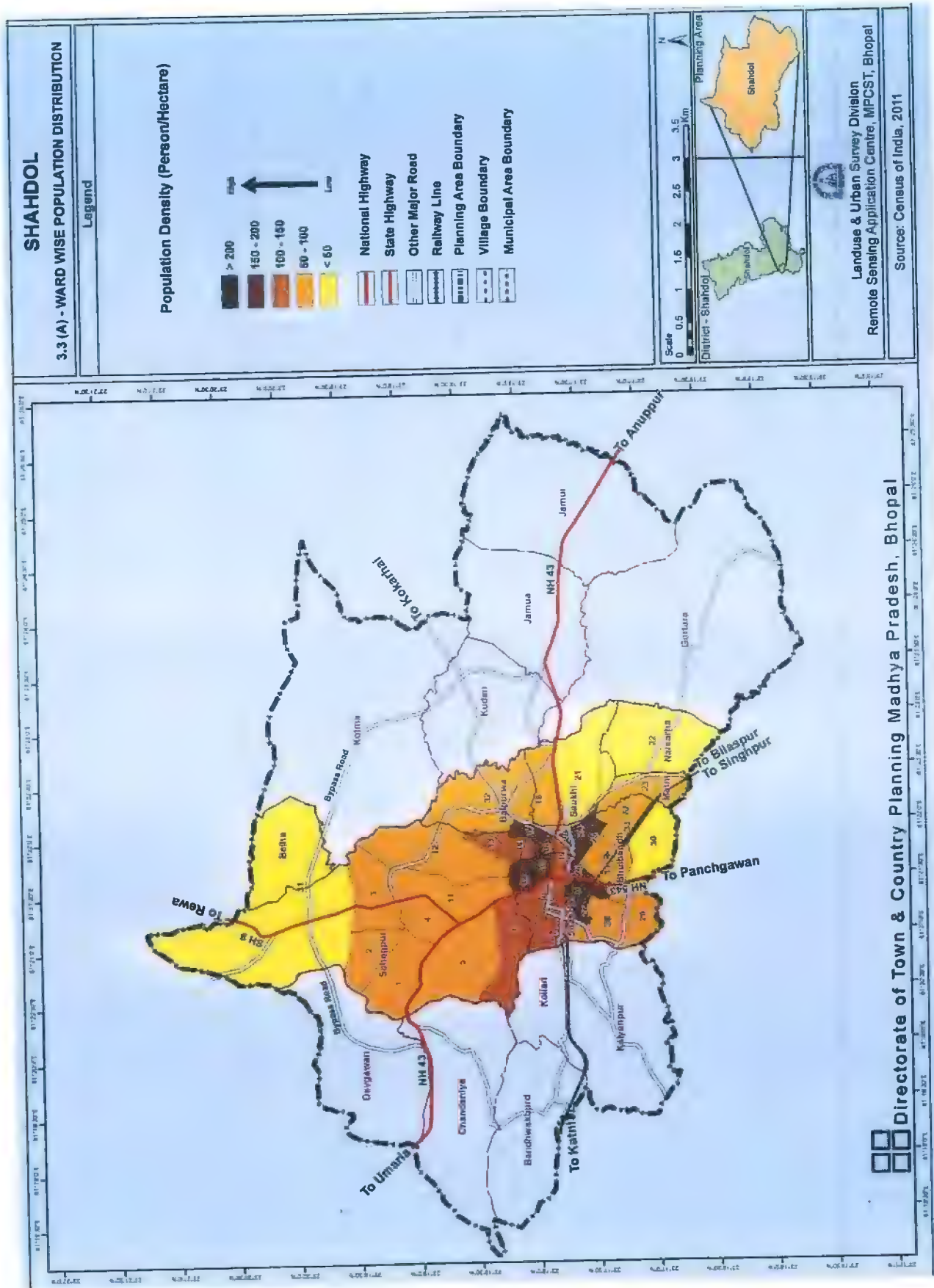
3.5.3 जनसंख्या लिंगानुपात

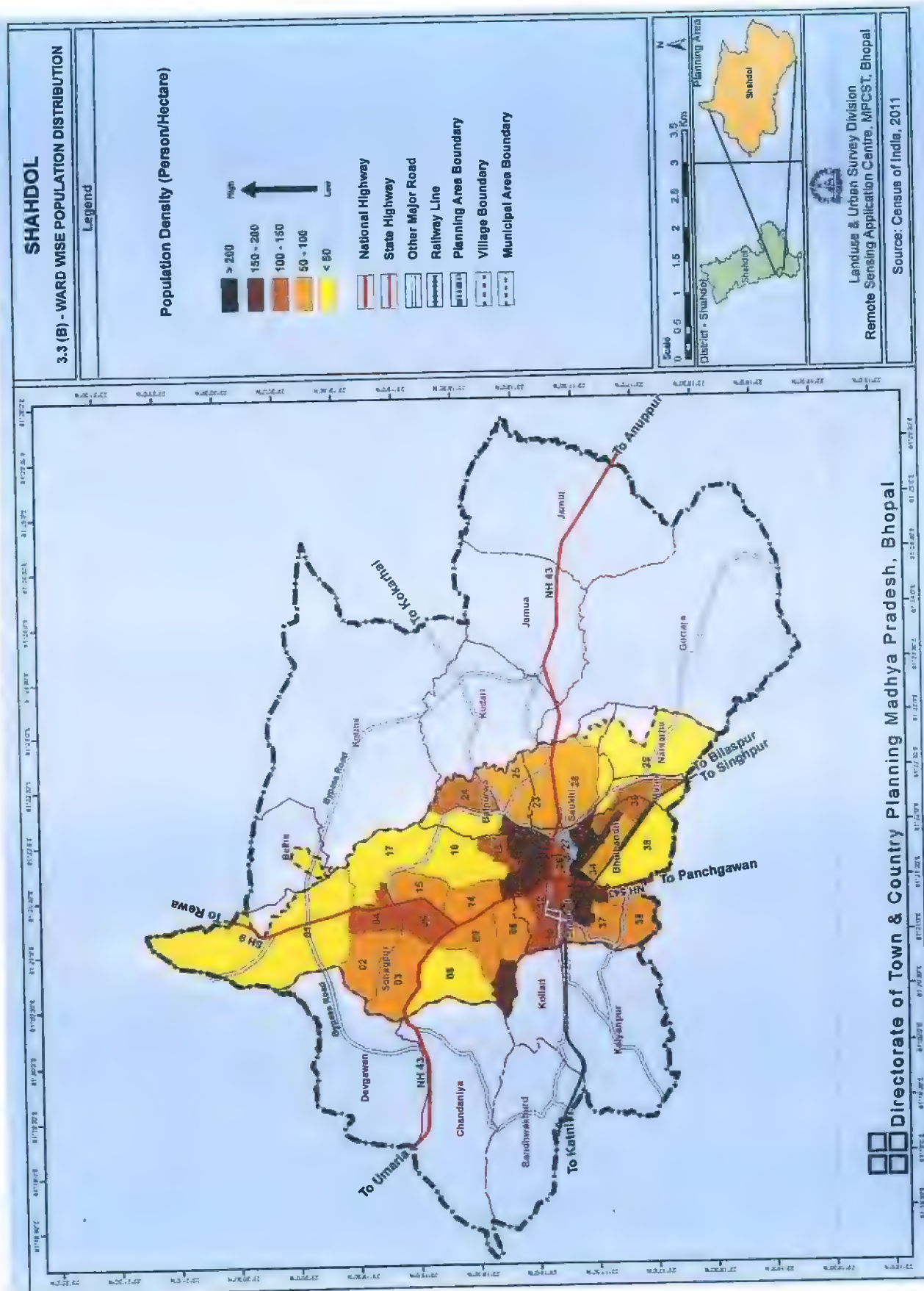
शहडोल नगर पालिका का औसत लिंगानुपात 954 है। वार्ड क्रमांक 9 का लिंगानुपात सबसे अधिक लगभग 1179 एवं सबसे कम लिंगानुपात 719 वाला वार्ड क्रमांक 10 है। वार्डवार लिंगानुपात का विवरण सारणी 3-सा-11 में दिया गया है।

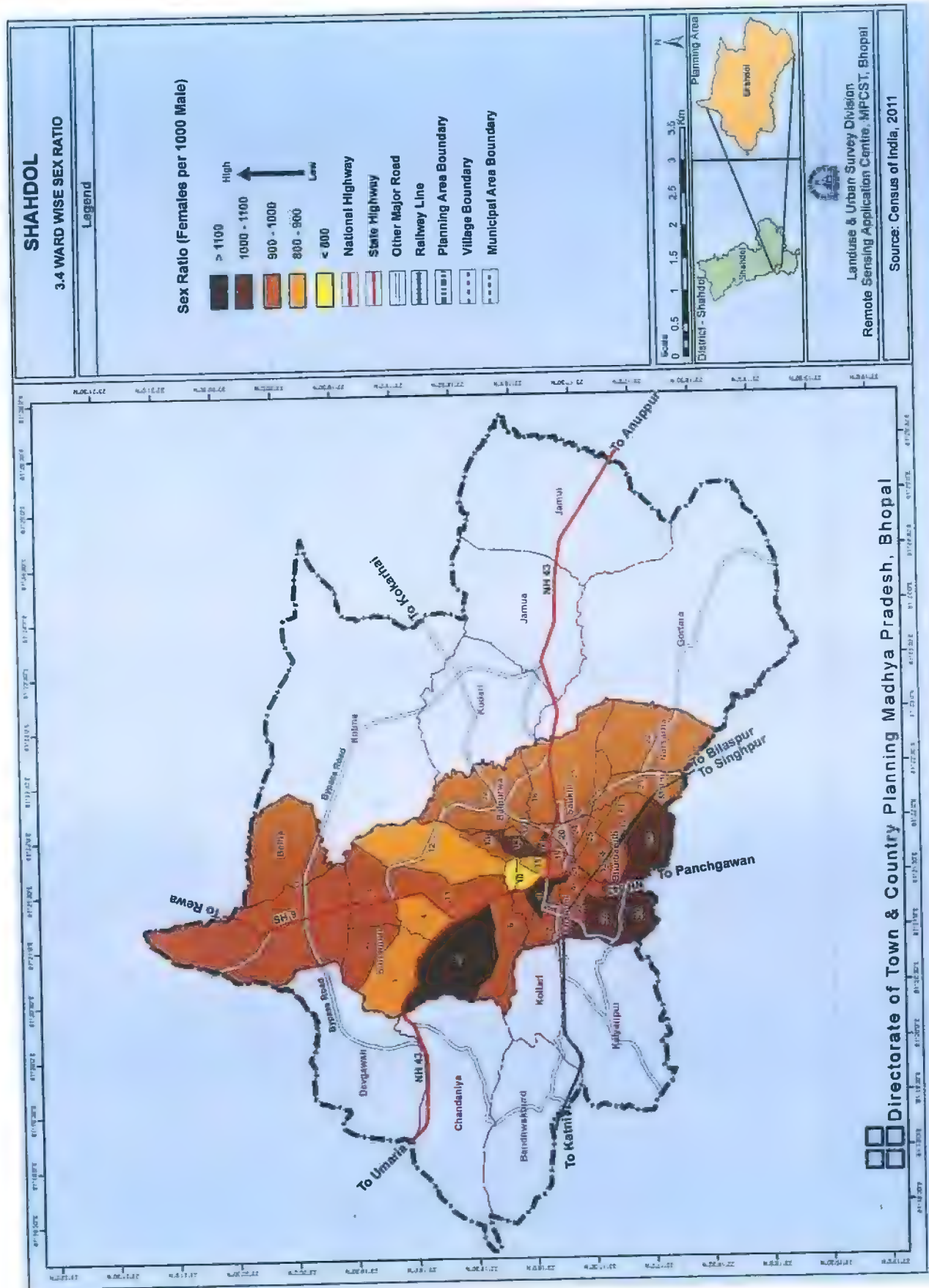
वार्डवार जनसंख्या लिंगानुपात

सारणी 3-सा-11

क्र.	जनसंख्या लिंगानुपात (1000 पुरुष पर महिला)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	<800	10	1
2.	800-900	1, 15, 12, 4	4
3.	900-1000	20, 8, 21, 18, 31, 32, 17, 7, 6, 11, 26, 13, 34, 25, 23, 19, 27, 22, 3, 33, 2, 24, 14, 30,	26







क्र.	जनसंख्या लिंगानुपात (1000 पुरुष पर महिला)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
		28, 16	
4.	1000-1100	29	1
5	>1100	9, 5	2
योग			34

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

3.5.4 शिशु जनसंख्या

शहडोल में शिशु जनसंख्या प्रतिशत वार्ड क्रमांक 20 में सबसे अधिक एवं वार्ड क्रमांक 31 में शिशु जनसंख्या का प्रतिशत सबसे कम प्राप्त हुआ है। अन्य वार्डों में शिशु जनसंख्या के प्रतिशत का विवरण सारणी 3-सा-12 में दर्शाया गया है।

वार्डवार शिशु जनसंख्या प्रतिशत

सारणी 3-सा-12

क्र.	शिशु जनसंख्या (0-6) प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1	>20	20	1
2	15-20	8, 15, 16, 17, 24, 25, 26, 27	8
3	10-15	4, 6, 7, 10, 13, 14, 18, 19, 23	9
4	5-10	2, 3, 9, 11, 12, 28, 29, 32, 33, 34	10
5	<5	1, 5, 21, 22, 30, 31	6
योग			34

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

3.5.5 शिशु लिंगानुपात

शहडोल शहर का लिंगानुपात 954 है, नगर पालिका क्षेत्र का जनसंख्या लिंगानुपात 954 है जबकि शिशु श्रेणी में यह अनुपात 938 है। वार्ड क्रमांक 5, 15, 20, 22, 33 का लिंगानुपात सबसे अधिक एवं सबसे कम लिंगानुपात वाला वार्ड क्रमांक 9, 10, 26 है। जिसका विवरण सारणी 3-सा-13 में दिया गया है।

वार्डवार शिशु जनसंख्या लिंगानुपात

सारणी 3-सा-13

क्र.	शिशु जनसंख्या (0-6) लिंगानुपात	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	<700	9, 10, 26	3
2.	700- 800	13, 14, 19, 24, 23, 30, 28	7
3.	800-900	2, 3, 4, 11, 7, 8, 29, 34, 21, 18, 32	11
4.	900-1000	1, 31, 12, 6, 25, 27, 16, 17	8
5	>1000	5, 15, 33, 20, 22	5
योग			34

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

3.5.6 अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या

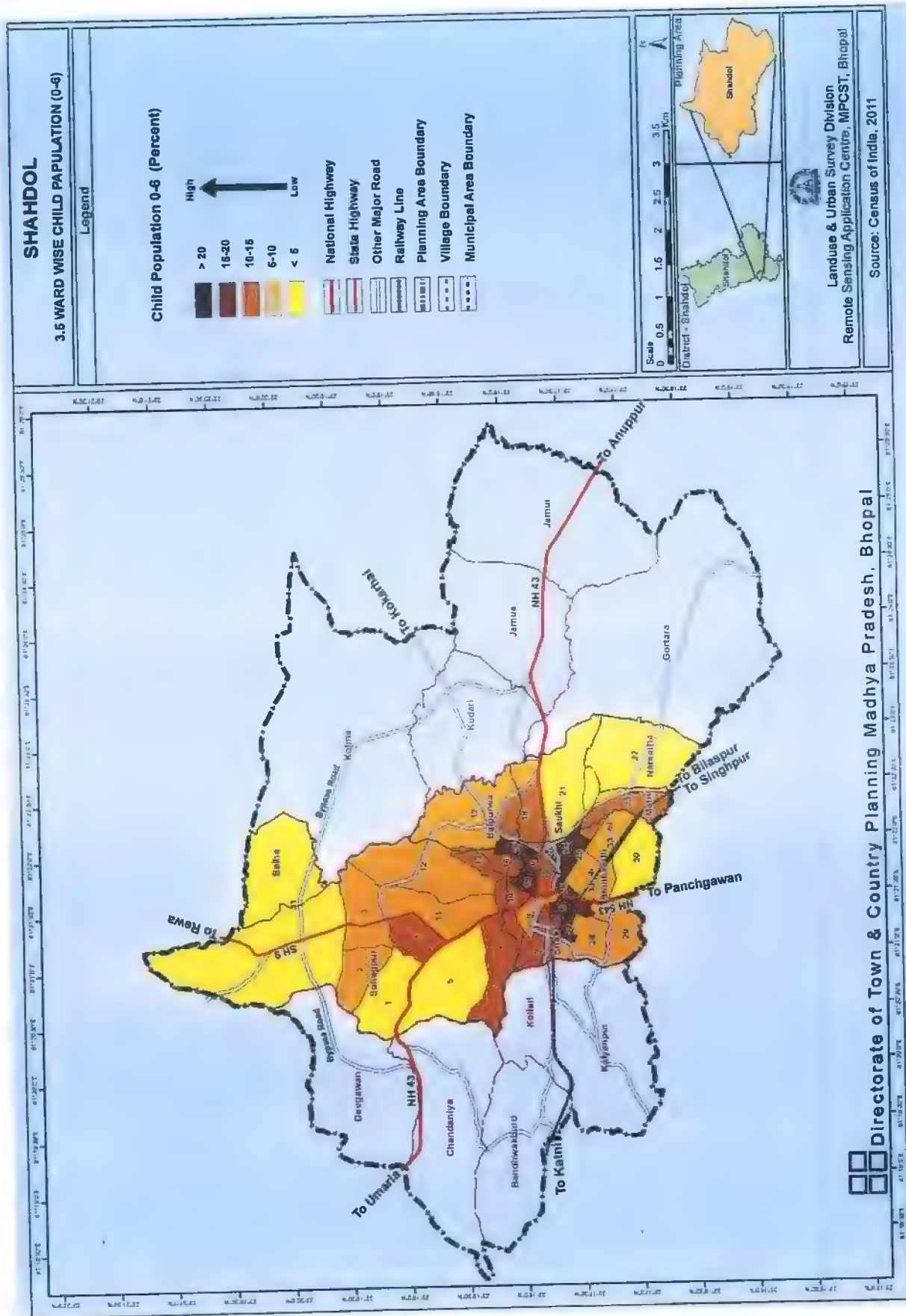
शहडोल जिले में अनुसूचित जाति-जनजाति जनसंख्या कुल जनसंख्या से अनुक्रम में 16.80 प्रतिशत है। उक्त जनसंख्या संपूर्ण नगर में वितरित है, किन्तु वार्ड क्रमांक-4, 13, 14, 16, 20, 24, 8 में सबसे कम एवं वार्ड क्रमांक 31, 2, 17, 33 में सबसे अधिक है। अनुसूचित जाति-जनजाति का विवरण सारणी 3-सा-14 में दिया गया है।

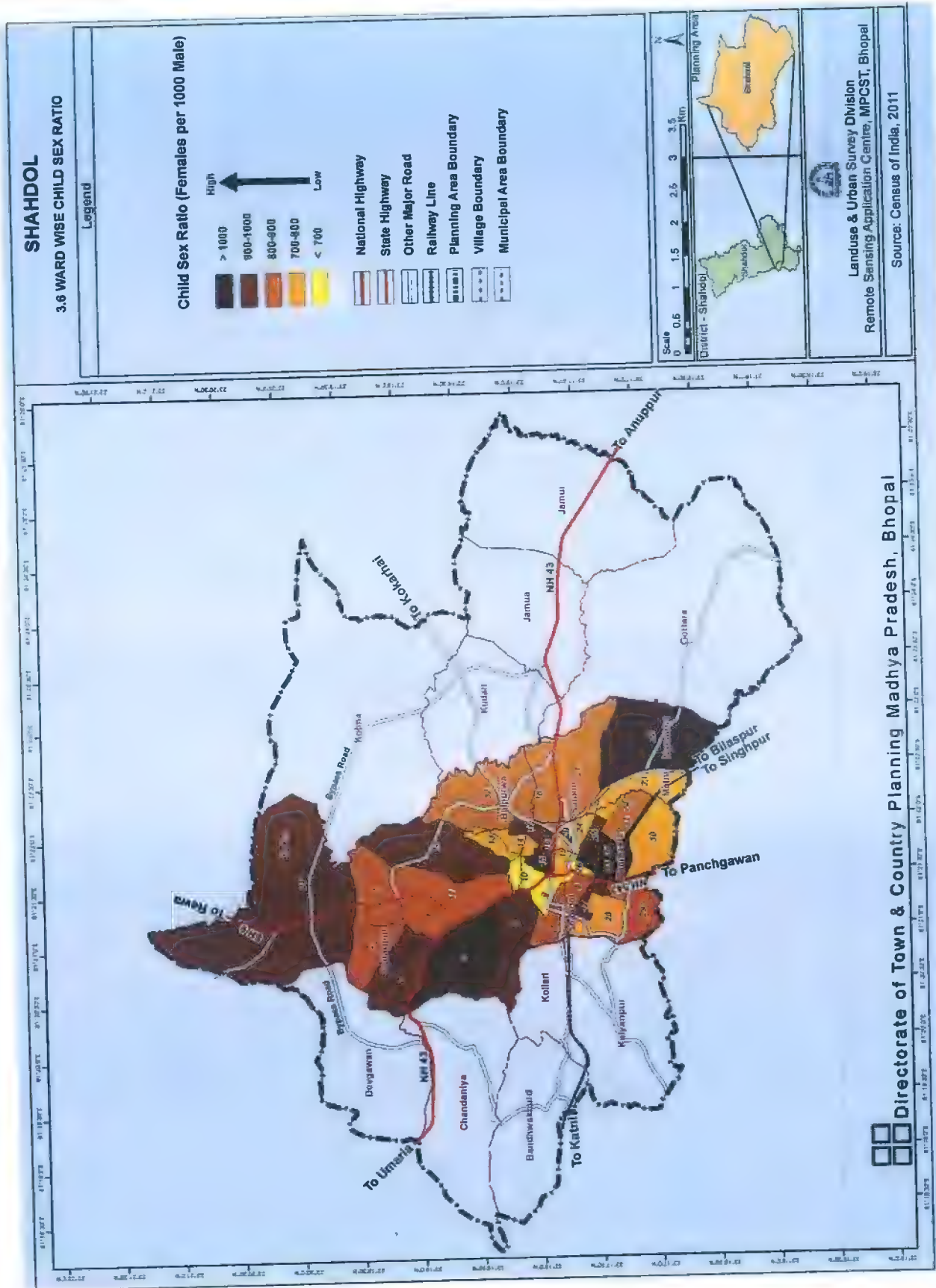
वार्डवार अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या

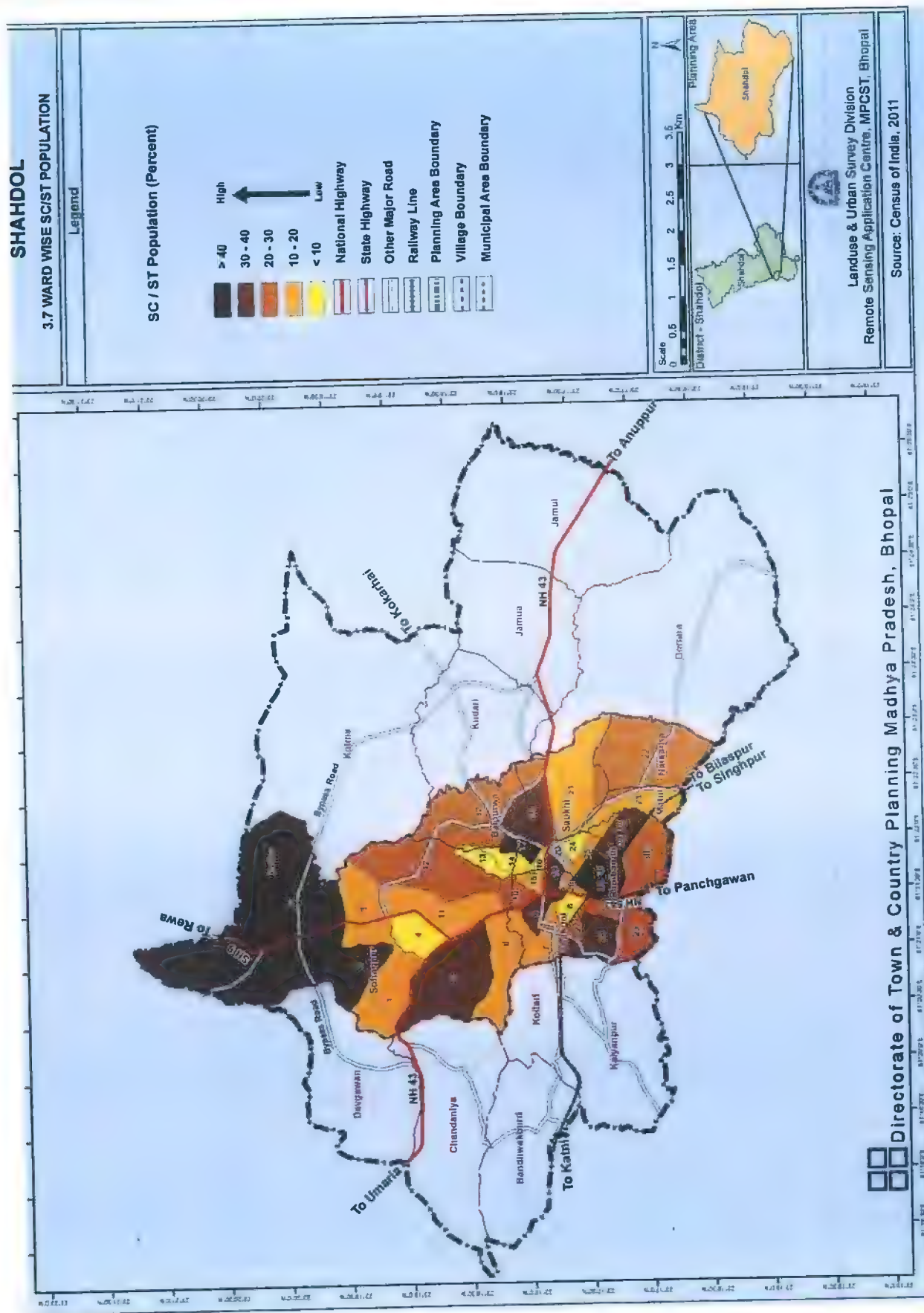
सारणी 3-सा-14

क्र.	अनुसूचित जाति/ जनजाति जनसंख्या प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1.	2	3	4
1.	<10	4, 13, 14, 16, 20, 24, 8	7
2.	10-20	1, 3, 11, 6, 7, 15, 25, 26, 21, 23	10
3.	20-30	10, 12, 32, 27, 29, 30, 22	7
4.	30-40	5, 9, 28, 19, 18, 34	6
5	>40	31, 2, 17, 33	4
योग			34

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011







3.5.7 साक्षरता

शहडोल नगर पालिका क्षेत्र में साक्षरता दर 75 प्रतिशत है। शहर के वार्ड क्रमांक 31 में साक्षरता दर सबसे कम 62 प्रतिशत है एवं वार्ड क्रमांक- 9 में सबसे अधिक लगभग 90 प्रतिशत पायी गई है। साक्षरता का विवरण सारणी 3-सा-15 में दिया गया है।

वार्डवार साक्षरता प्रतिशत**सारणी 3-सा-15**

क्र.	साक्षरता प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	<65	31	1
2.	65-70	2	1
3.	70-75	17, 22, 29	3
4.	75-80	1, 3, 4, 10, 14, 18, 19, 21, 23, 27, 30, 28	12
5.	80-85	6, 8, 32, 34, 15, 33, 24, 12, 26, 25, 7, 20, 16, 13, 11, 5	16
6.	>85	9	1
योग			34

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

3.5.8 कार्यशील जनसंख्या

शहडोल नगर की कुल जनसंख्या में श्रमिकों/कार्य सहभागिता की संख्या के अध्ययन से ज्ञात होता है कि वर्ष 2011 की जनसंख्या में से कितने प्रतिशत व्यक्ति विभिन्न कार्यकलापों एवं व्यवसायों में संलग्न कर जीविकोपार्जन कर रहे हैं तथा सबसे अधिक कार्य सहभागिता का प्रतिशत वार्ड क्रमांक- 16, 18, 17, 19, 26, 31 एवं सबसे कम प्रतिशत वार्ड क्रमांक-9, 5, 4, 10, 23, 13, 28, 14, 29, 7 में प्राप्त हुई है। वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार नगर की व्यावसायिक संरचना सारणी निम्नानुसार है। वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार नगर की कार्यशील जनसंख्या का विवरण सारणी 3-सा-16 में दर्शाया गया है।

कार्यशील जनसंख्या (सहभागिता) प्रतिशत

सारणी 3-सा-16

क्र.	कार्य सहभागिता प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	>30	4, 5, 7, 9, 10, 13, 23, 28, 14, 29	6
2.	30-35	30, 11, 3, 34, 12, 33, 32, 1, 22, 15, 24, 8, 2, 27, 21, 6, 20, 25	18
3.	>35	16, 17, 18, 19, 26, 31	6
योग			34

स्त्रोत:- भारत की जनगणना 2011

3.5.9 जनसंख्या परिवर्तन

● शहडोल निवेश क्षेत्र की जनसंख्या

शहडोल निवेश क्षेत्र की जनसंख्या में शहडोल नगर पालिका परिषद एवं ग्रामों को भी शामिल किया गया है, जिसका विवरण सारणी 3-सा-17 में दर्शाया गया है।

शहडोल निवेश क्षेत्र की जनसंख्या

सारणी-3-सा-17

जनसंख्या (2011)		योग
नगर पालिका क्षेत्र	ग्रामीण क्षेत्र	जनसंख्या निवेश क्षेत्र
1	2	3
56681	15826	102507

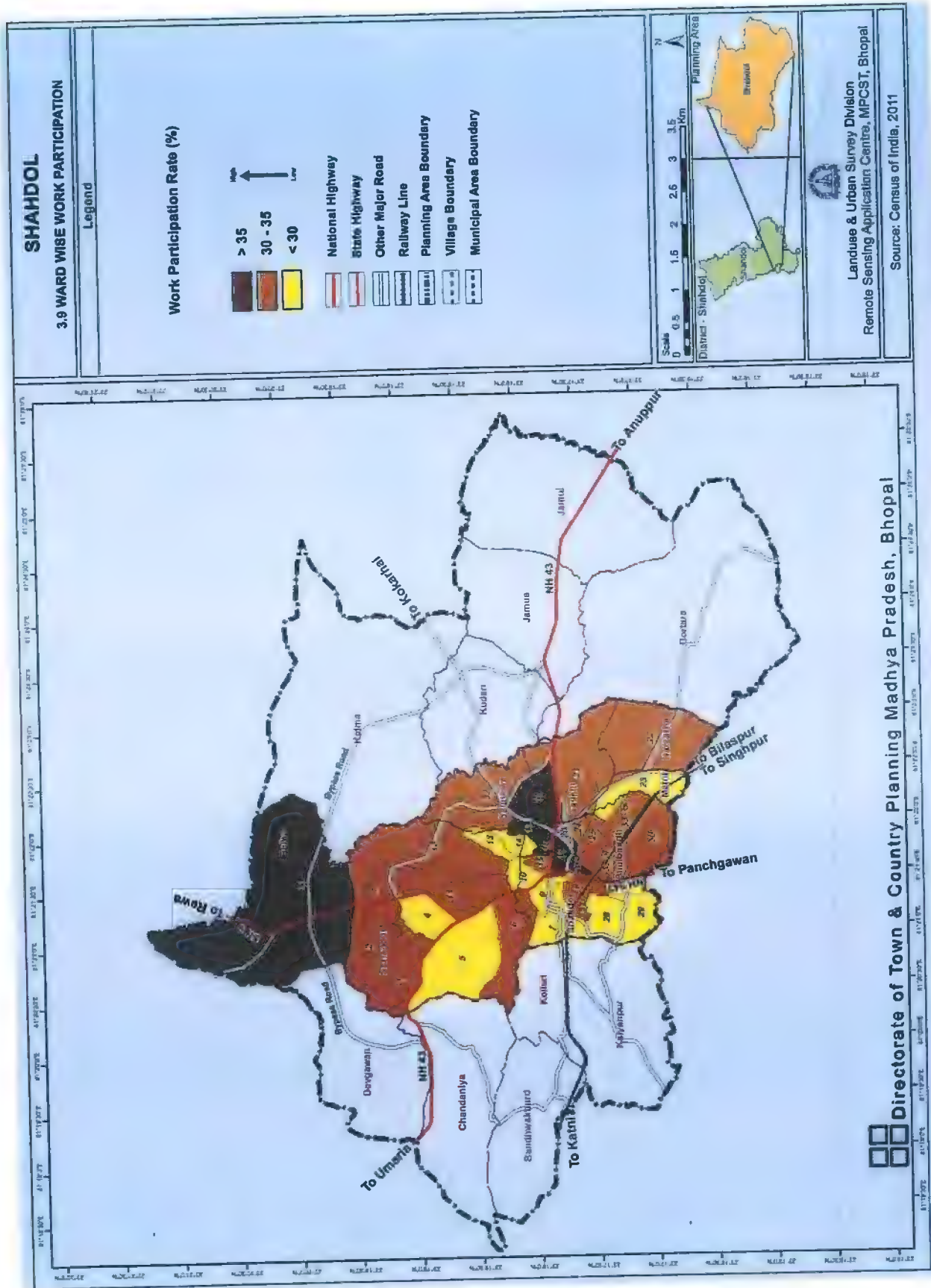
स्त्रोत:- भारत की जनगणना 2011

शहडोल निवेश क्षेत्र की जनसंख्या आंकलन हेतु नगरीय एवं ग्रामीण जनसंख्या वृद्धि का आंकलन पृथक् रूप से किया गया है। नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्र में जनसंख्या वृद्धि के कारण मापदण्ड भिन्न होते हैं, जिसके परिणामस्वरूप नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्र की जनसंख्या वृद्धि दर में भी असमानता होती है।

● नगरीय जनसंख्या परिवर्तन

नगर में जनसंख्या परिवर्तन भिन्न-भिन्न कारणों से होता है। किसी भी नगर की विकास योजना तैयार करने हेतु नगर की जनसंख्या का अध्ययन अत्यावश्यक होता है, ताकि वर्तमान जनसंख्या के आधार पर भावी जनसंख्या का आंकलन कर भविष्य की





आवश्यकताओं हेतु विभिन्न भूमि उपयोग की आवश्यकताओं के प्रस्तावों का निर्धारण किया जा सके। नगर की पिछले दशकों की जनसंख्या सारणी 3-सा-18 में दर्शायी गयी है।

शहडोल नगर पालिका परिषद क्षेत्र दशक वृद्धि दर

सारणी-3-सा-18

क्रमांक	वर्ष	जनसंख्या	दशकीय वृद्धि दर
1	2	3	4
1.	1971	32236	—
2.	1981	49631	53.96
3.	1991	60529	21.96
4.	2001	78625	29.90
5.	2011	86681	10.25

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

उपरोक्त सारणी से यह स्पष्ट है कि शहडोल नगर की दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर वर्ष 1971 से 1981 में सर्वाधिक 53.96 प्रतिशत रही। वर्ष 1991 में दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर 21.96 प्रतिशत तक पाई गई जो वर्ष 2001 में 29.90 प्रतिशत एवं वर्ष 2011 में पुनः घटकर न्यूनतम रही है।

• ग्रामीण जनसंख्या परिवर्तन

ग्रामीण क्षेत्र की पिछले दशकों की जनसंख्या सारणी 3-सा-19 में दर्शायी गयी है।

ग्रामीण क्षेत्र दशक वृद्धि दर

सारणी- 3-सा-19

क्रमांक	वर्ष	जनसंख्या	दशकीय वृद्धि दर
1	2	3	4
1.	1971	5839	—
2.	1981	8417	44.15
3.	1991	11999	42.56
4.	2001	12924	7.71
5.	2011	15826	22.45

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

3.6 नगर के मुख्य कार्यकलाप

नगर के विकास में प्रमुख कार्यकलापों का महत्वपूर्ण भूमिका होती है तथा भावी विकास एवं नियोजन की पृष्ठभूमि में ये प्रभावी भूमिका निभाते हैं। नगर के वर्तमान कार्यकलाप, क्षेत्रीय संसाधनों आदि के परिप्रेक्ष्य में नगर के अपेक्षित कार्यकलापों का

निर्धारण किया जा सकता है। संभागीय मुख्यालय होने के कारण नगर के मुख्य कार्यकलाप निम्नानुसार है :-

1. संभाग स्तर के प्रशासनिक केन्द्रों की स्थापना।
2. शैक्षणिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का विकास।
3. राष्ट्रीय, अंतर्राष्ट्रीय स्तर पर व्यापार एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास।
4. औद्योगिक विकास।
5. कृषि कार्यों को प्रोत्साहन।

3.7 नगरीय विस्तार

शहडोल निवेश क्षेत्र का नगरीय विस्तार क्रम, अलग-अलग तिथियों पर सुदूर संवेदन प्रणाली के माध्यम से एकत्रित जानकारी के आधार पर किया गया है। मानचित्र में नगर का प्राकृतिक विकास क्रम एवं दिशा स्पष्ट है। प्राकृतिक विस्तार समय एवं क्षेत्रफल सारणी 3-सा-20 में स्पष्ट है।

नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल

सारणी 3-सा-20

क्र.	नगरीय विस्तार	क्षेत्रफल (हे. में.)
1	2	3
1.	2007 तक	735
2.	2007-2013	201
3.	2013-2021	381

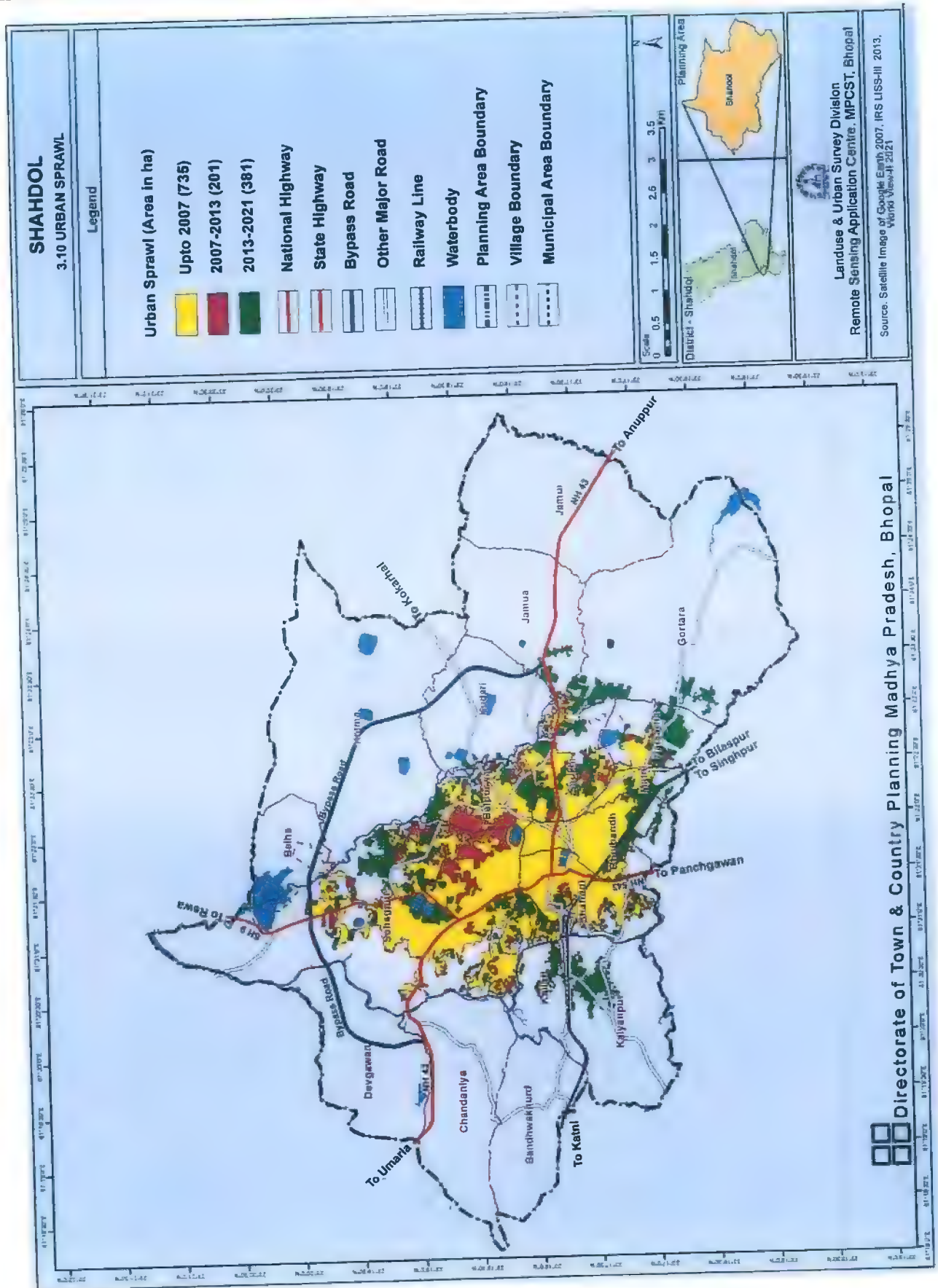
स्रोत:- भारतीय भू वैज्ञानिक सर्वेक्षण।

वर्ष 2007 तक नगरीय गतिविधियां प्रमुखतः शहडोल रेल्वे स्टेशन एवं नगर के मध्य क्षेत्र एवं पुराना बस स्टैंड के आस-पास के क्षेत्र में केन्द्रित थी। वर्ष 2007 से 2013 तक नगरीय विस्तार पुराना बायपास मार्ग के आस-पास के क्षेत्र में था। वर्ष 2013 के पश्चात निवेश क्षेत्र में विकास प्रमुख मार्गों तथा ग्राम गोरतरा, नरसरहा, कल्याणपुर एवं कोईलारी में हुआ है।

3.8 अनुमानित जनसंख्या

3.8.1 नगरीय क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

नगर की भावी आवश्यकताओं का निर्धारण मुख्यतः भावी अनुमानित जनसंख्या के आधार पर किया जाता है। नगर की जनसंख्या अनुमानित करने में विभिन्न घटक जैसे नगर की जनसंख्या वृद्धि दर, आर्थिक रूप रेखा, शासन की औद्योगिक नीति आदि को विशेष महत्व दिया जाना आवश्यक है। शहडोल नगर की जनसंख्या का अनुमान उपरोक्त



बिंदुओं को ध्यान में रखते हुये तथा क्षेत्रीय महत्व आदि को भी दृष्टिगत रखते हुये किया गया है। शहडोल नगर में दशकीय वृद्धि के आधार पर वर्ष 2021, 2031 एवं 2035 की जनसंख्या का आंकलन निम्नानुसार गणितीय पद्धतियों से किया गया है, जिसे सारणी 3-सा-21 में दर्शाया गया है।

शहडोल नगर पालिका परिषद क्षेत्र जनसंख्या का आंकलन

सारणी 3-सा-21

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2021	2031	2035
1	2	3	4	5
1.	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)	97702	108910	113445
2.	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method)	97516	108351	112685
3.	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	138975	188672	213290
4.	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Increase Method)	124816	179729	207949

3.8.2 ग्रामीण क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

शहडोल विकास योजना 2035 में सम्मिलित ग्रामों की कुल जनसंख्या का आंकलन निम्नानुसार गणितीय पद्धति द्वारा किया गया है, जिसे सारणी 3-सा-22 में दर्शाया गया है।

ग्रामीण क्षेत्र जनसंख्या का आंकलन

सारणी 3-सा-22

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2021	2031	2035
1	2	3	4	5
1.	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)	18431	21144	22259
2.	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method)	18323	20820	21818
3.	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	19605	24287	26287
4.	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Increase Method)	20306	26055	28787

3.8.3 निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

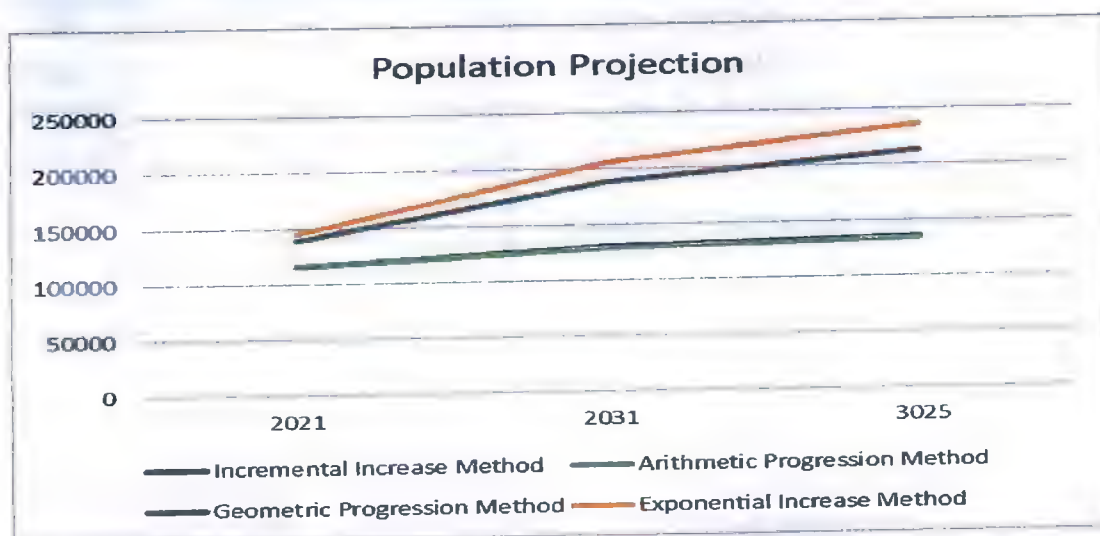
शहडोल निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या (वर्ष 2035)

सारणी 3-सा-23

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2035
1	2	3
1.	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)	135704
2.	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method)	134504

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2035
1	2	3
3.	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	213290
4.	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Increase Method)	236735

शहडोल विकास योजना-2035 की कुल जनसंख्या का आंकलन सभी चारों गणितीय पद्धति अनुसार किया गया है। इसमें से घातांकीय वृद्धि पद्धति आंकलन अनुसार सबसे अधिक जनसंख्या 236735 अनुमानित की गई है। जबकि अंकगणितीय वृद्धि पद्धति से सबसे कम जनसंख्या 134504 अनुमानित की गई है।



संभागीय मुख्यालय होने के साथ ही जिले में स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक सुविधाओं का विकास होने के कारण भविष्य में नगर की जनसंख्या में वृद्धि होने की संभावना को दृष्टिगत रखते हुये शहडोल विकास योजना-2035 के लिए निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 2.50 लाख अनुमानित की गई है।

3.9 गंदी बस्तियाँ

मूलभूत नियम सेवा-सुविधाओं रहित क्षेत्र जहाँ पर अस्वास्थ्यकर परिस्थितियाँ विद्यमान हो, उन क्षेत्रों को गंदी बस्ती क्षेत्र कहा जाता है। नगर पालिका परिषद शहडोल में अधिसूचित गंदी बस्तियों की संख्या 9 हैं, जिसमें 7406 व्यक्ति निवास करते हैं।

3.10 आवासीय इकाईयों की भावी आवश्यकता

आवासीय इकाईयों की भावी आवश्यकताओं का अनुमान भावी जनसंख्या, परिवार का आकार तथा वर्तमान एवं भावी आर्थिक, सामाजिक परिस्थिति आदि पर आधारित होता है। वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार नगर के अंतर्गत 86681 व्यक्ति 17833 परिवारों में निवास करते हैं। इस आधार पर परिवार का आकार 4.86 व्यक्ति आता है। अतः परिवार

का आकार 4.8 व्यक्ति के मान से वर्ष 2021 में 26041 परिवार नगर पालिका क्षेत्र अंतर्गत निवास करते हैं ऐसा अनुमानित है। भारतीय भू वैज्ञानिक सर्वेक्षण अनुसार नगर के अंतर्गत 21979 आवास स्थित हैं। इस आधार पर प्रति आवास व्यक्तियों की औसत संख्या 5.69 प्राप्त होती है। प्रत्येक परिवार को एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता के मान से 4,068 आवासों की कमी के साथ परिवार का आकार बड़ा परिलक्षित होता है। इसका प्रमुख कारण संयुक्त परिवार एवं परिवार में सदस्यों की संख्या अधिक होना है।

नगर में गंदी बस्ती क्षेत्रों में नगरपालिका के सर्वेक्षण के आधार पर कुल 1415 झुग्गी-झोपड़ियाँ, गंदी बस्ती क्षेत्रों में पाई गई। जिसमें से 70 प्रतिशत पुर्ननिर्माण की आवश्यकता है। इसकी विस्तृत जानकारी सारणी 3-सा-24 में दर्शित है।

आवासीय इकाईयों की कमी (वर्ष 2021)

सारणी 3-सा-24

क्र.	विवरण	कुल संख्या	पुनर्स्थापना का प्रतिशत	आवास इकाईयों की कमी
1	2	3	4	5
1.	वर्ष 2021 में कमी	-	-	4,068
2.	कच्चे मकान	2975	80	2,380
3.	झुग्गी झोपड़ियाँ	1415	70	991
	योग			7,439

स्रोत:- नगर पालिका शहडोल/नगर तथा ग्राम निवेश

उपरोक्त आंकलन के अनुसार शहडोल नगर में 2021 में लगभग कुल 7,439 आवासों की कमी अनुमानित है। वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 2.50 लाख के लिए आवासों की आवश्यकता एवं अतिरिक्त परिवारों का विवरण सारणी 3-सा-25 में दर्शाया गया है।

अनुमानित परिवारों की संख्या एवं आवास आवश्यकताएँ

सारणी 3-सा-25

क्र.	विवरण	2021	2035 (अनुमानित)
1	2	3	4
1.	जनसंख्या	1,50,000	2,50,000
2.	अतिरिक्त जनसंख्या	—	1,00,000
3.	औसत परिवार का आकार	4.8	4.5
4.	वर्ष 2035 में अतिरिक्त परिवार	—	22222
5.	वर्ष 2035 में 90 प्रतिशत परिवारों को आवास की आवश्यकता	—	20000
6.	वर्ष 2022 की आवासीय कमी शामिल करते हुए आवश्यकता	7,439	27,439
कुल आवास आवश्यकता		27,439	

स्रोत:— नगर तथा ग्राम निवेश।

वर्ष 2011 की जनगणना अनुसार परिवार का औसत आकार 4.86 है। अनुमानित है कि वर्ष 2035 में यह 4.50 व्यक्ति तक पहुँच जायेगा। उक्त अध्ययन के आधार पर वर्ष 2021 में आवासों की कमी को सम्मिलित कर एवं वर्तमान में निर्मित अतिरिक्त आवासों की संख्या घटाकर अनुमानित जनसंख्या के आधार पर वर्ष 2035 तक 27,439 नवीन आवासों की आवश्यकता होगी। आवासीय विकास को बढ़ावा देने के लिए कुछ नीतिगत पहल आवश्यक हैं, जो निम्नानुसार हैं:

1. भूमि विकास को बढ़ावा देने हेतु सार्वजनिक अभिकरणों को गतिशील एवं समन्वित करना आवश्यक होगा। भूमि विकास के लिए राज्य शासन की नीतियों पर आधारित भू-स्वामियों, भूमि विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं हितग्राहियों की भागीदारी आवश्यक है।
2. नगर स्तर के अधोसंरचना एवं सार्वजनिक सुविधाओं के विकास के लिए भूमि तथा अन्य संसाधनों का राज्य शासन की नीति के तहत निर्धारण हो।
3. निजी एवं सामुदायिक संस्थाओं द्वारा भूमि के विकास हेतु किए जा रहे प्रयत्नों को बढ़ावा देना।
4. भूमि के पुनर्उपयोग को सम्मिलित करते हुए आवास हेतु भूमि की सरल/सतत् आपूर्ति बनाए रखने हेतु नीतियों को बढ़ावा देना।
5. रहवास हेतु नियोजन एवं विकास के मापदण्डों का पुनर्विलोकन (घनत्व, आच्छादित क्षेत्र, सीमांत खुला क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात, भूमि विभाजन मापदण्ड), जिससे भूमि उपयोग एवं रहवास निर्माण के समय ऊर्जा उपयोग में कमी, तथा भूमि की उपयोग क्षमता एवं लागत अनुकूल लक्ष्य की प्राप्ति हो।

3.11 भौतिक अधोसंरचना

वर्ष 2035 तक शहडोल निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 2.50 लाख तक पहुँचना अनुमानित है। नगर अधोसंरचना के घटकों का विकास जैसे जल प्रदाय, निकासी नालियाँ तथा ठोस अपशिष्ट प्रबंधन को इस प्रकार प्रस्तावित किया जाना है, जिससे नगरवासियों को स्वस्थ पर्यावरण उपलब्ध कराया जा सके। इसके अतिरिक्त नगर विकास योजना, वृहद् पर्यावरणीय प्रबंध योजना तथा नगरीय जल प्रदाय एवं पर्यावरणीय सुधार योजना के प्रस्ताव भी यथा आवश्यक उचित सुधारों के साथ इस विकास योजना में समाविष्ट किया जाना है।

3.11.1 जल प्रदाय

वर्तमान में निवेश क्षेत्र के समीप बहने वाली सरफा नदी पर बना बांध जल प्रदाय का प्रमुख स्रोत है। सरफा नदी शहडोल से 15 कि.मी. की दूरी पर स्थित है जो नगरवासियों की जल आवश्यकता की पूर्ति का मुख्य स्रोत है। यहां से सरफा में 2 जल उपचार संयंत्र स्थित है जिनकी क्षमता 12.00 एम0एल0डी0 एवं 2.50 एम0एल0डी0 है। नगर में वर्तमान में लगभग 9.6 एम0एल0डी0 पानी का (दिन में दो बार) वितरण किया जाता है। नगर में कुल 39 वॉर्डों में 11 शिरोपरी टंकियाँ हैं। नगर पालिका क्षेत्र में 5038 कनेक्शन के द्वारा 6.39 एम.एल.डी. जल प्रदान करता है। इसके अतिरिक्त नगर में 810 हैण्डपम्प हैं, जिनके माध्यम से नगरवासियों की जल आवश्यकता की पूर्ति होती है।

नगर में स्थित तालाबों का गहरीकरण कर जल संग्रहण करने तथा प्रचलित प्रणालियों से वर्षा पानी की हार्वेस्टिंग करना आवश्यक होगा। जिससे जल संरक्षण कर भूमि जल स्तर को बढ़ाया जा सके।

3.11.1.1 मांग का आकलन एवं जल प्रदाय स्रोत (Demand & Gap Analysis)

केन्द्रीय लोक स्वास्थ्य एवं पर्यावरण यांत्रिकी संगठन की जल प्रदाय एवं उपचार हेतु जारी निर्देशिका में यह सुझाव दिया गया है कि उन बड़े शहरों में जहां जल प्रदाय व्यवस्था अस्तित्व में हो या बनाई जाने वाली हो वहां प्रति व्यक्ति/प्रतिदिन 150 लीटर पानी प्रदाय किया जाना चाहिए। राष्ट्रीय बिल्डिंग संहिता, जल प्रदाय की आधारभूत आवश्यकता निकासी एवं स्वच्छता प्रबंध संहिता (आई.एस.:1172-1983) में न्यूनतम 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन जल प्रदाय ऐसे सभी निवासियों के लिये जहां मल निकासी के लिये पूर्ण तेज बहाव (फ्लस) व्यवस्था हो, किये जाने का अनुमोदन किया गया है।

अतः 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन जल प्रदाय हेतु निम्नानुसार जल आपूर्ति की आवश्यकता होगी :-

जल आपूर्ति आकलन

सारणी 3-सा-32

क्र.	वर्ष	जनसंख्या	जल आपूर्ति मात्रा (ली. प्रति व्यक्ति प्रति दिन)	कुल जल आपूर्ति मात्रा (एम.एल. डी. में)
1	2	3	4	5
1.	2011	102507	135	13.84
2.	2035	250000	135	33.75

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश।

शहडोल नगर में जल प्रदाय हेतु 19.25 एम.एल.डी. का शोधन संयंत्र लगाया जाना प्रस्तावित है।

3.11.1.2 जल वितरण व्यवस्था

वर्ष 2035 तक पर्याप्त प्रदाय दबाव सहित नगर की 100 प्रतिशत जनसंख्या को पाईप द्वारा जल प्रदाय व्यवस्था में सम्मिलित किया जाना प्रस्तावित है। वर्तमान में नगर की 22.92 प्रतिशत जनसंख्या को ही पाईप द्वारा जल प्रदाय उपलब्ध है। वर्तमान की अवरोधित जल प्रदाय व्यवस्था के स्थान पर सुरक्षित एवं पीने योग्य गुणवत्ता वाले जल की निरंतर जल प्रदाय व्यवस्था सुनिश्चित किया जाना प्रस्तावित है।

पेयजल के दुरुपयोग का रोकने तथा प्रदाय व्यवस्था में उच्चतर उत्तरदायित्व सुनिश्चित करने के लिए सेवा मीटर स्थापित किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त जब तक उन्हें जल के वास्तविक उपयोग पर आधारित न किया जावे, जल दरों की व्यवस्था किया जाना आवश्यक है।

3.11.2 जल-मल निकास एवं उपचार

नगर पालिका परिषद शहडोल के अनुसार वर्ष 2022 में 8.6 एम. एल. डी. जल-मल उत्पन्न होता है, मल उपचार हेतु नगर में सैप्टिक टैंक, पिट शौचालय एवं सार्वजनिक शौचालय हैं। इनके अतिरिक्त नगर में 6 सार्वजनिक शौचालय भी हैं, जो पे एंड यूज की तर्ज पर संचालित हैं। यह सार्वजनिक शौचालय हेतु मात्र 5/- रुपये प्रति व्यक्ति दर से शुल्क लिया जाता है।

घरेलू मल निकासी हेतु सेनेटरी नालियाँ तथा वर्षा जल की निकासी हेतु वर्षा जल प्रवाह नालियाँ पृथक-पृथक उपलब्ध कराया जाना आवश्यक है। शहर में निकासी व्यवस्था हेतु निम्नलिखित दृष्टिकोण बनाए गए हैं:-

1. 100 प्रतिशत नगर को सम्मिलित करती हुई नाली व्यवस्था।
2. जल निकासी व्यवस्था का निर्धारण तथा सेवाओं पर निगरानी।
3. अपशिष्ट जल के प्रबंधन हेतु उपचारण, पुनर्चक्रीकरण व पुनः उपयोग।
4. वाणिज्यिक स्थानों, बगीचों तथा लोक स्थानों पर सुव्यवस्थित सशुल्क शौचालय।
5. पर्यटकों की सुविधा हेतु चलित-शौचालय अथवा स्वच्छ आधुनिक (मॉड्यूलर)/जैविक शौचालय की व्यवस्था।
6. जन सामान्य हेतु उक्त सभी व्यवस्थाएँ आर्थिक रूप से वहन किए जाने योग्य होना आवश्यक है।

3.11.2.1 अपशिष्ट जल प्रवाह

अपशिष्ट जल प्रवाह की दर जनसामान्य को प्रदाय की गई जल की दर तथा भू-जल रिसावों की दर पर निर्भर करती है। सामान्य व्यवहार के अनुसार अनुमानतः जल उपभोग का 80 प्रतिशत अपशिष्ट जल प्रवाह में परिवर्तित होता है। सामान्यतः अधिकांश क्षेत्र में पाईप लाईनों का स्तर भूमि जल स्तर के ऊपर होना प्रस्तावित है और इसलिए भूमि जल रिसाव को अनदेखा कर दिया जाता है। भूमि जल रिसाव के लिए विस्तृत प्रोजेक्ट वैज्ञानिक तथा तकनीकी अध्ययन अनुसार तैयार किया जाना प्रस्तावित है, जिससे जल संसाधन का अधिकतम संरक्षण किया जा सके।

• सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट

शहडोल नगर में अपशिष्ट जल प्रबंधन/उपचार के लिए ग्राम सोहागपुर में एक सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट तथा 5 पंपिंग स्टेशन प्रस्तावित है। वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 2.50 लाख के लिए 27.00 एम.एल.डी. अपशिष्ट जल शोधन संयंत्र की आवश्यकता होगी।

3.11.3 वर्षा जल निकासी

शहडोल शहर में औसतन वार्षिक वर्षा 1131.40 मी.मी. होती है, वर्षा का जल प्राकृतिक रूप से बहता हुआ नालियों/नालों से होता हुआ मुड़ना नदी में मिल जाता है। जल निकास की समुचित व्यवस्था के अभाव में नगर का निचला क्षेत्र वर्षाकाल में जलमग्न हो जाता है। वर्षा जल के साथ नगर का कूड़ा-कचड़ा प्रवाहित होकर नालियों एवं नालों के संकरे भाग में जमा हो जाता है, जिससे प्रवाह अवरुद्ध हो जाने के कारण आस-पास का क्षेत्र जलमग्न होने से अप्रिय स्थिति निर्मित हो जाती है।

शहर की नालियों तथा प्राकृतिक नालों को सुदृढ़ किया जाना, जल निकासी की व्यवस्था के लिए आवश्यक है। नालियों एवं प्राकृतिक नालों की निरन्तर सफाई, तथा प्राकृतिक नालों के आसपास के जल ग्रहण क्षेत्र में वृक्षारोपण भी जल प्रदूषण को रोकने हेतु प्रस्तावित है।

3.11.4 विद्युत प्रदाय

वर्तमान में शहडोल नगर में मध्यप्रदेश पूर्व क्षेत्र विद्युत वितरण कंपनी द्वारा अमरकंटक विद्युत केन्द्र एवं बिरसिंहपुर पाली पावर प्लांट आदि स्थानों से 33 के.वी. 11 के. वी. व एल.टी. लाईन द्वारा कमशः 62 कि.मी. लंबी विद्युत लाइन से आपूर्ति की जाती है। इसके बावजूद भी वर्तमान स्थिति में विद्युत की कमी बनी रहती है जिसके लिए आपूर्ति में वृद्धि एवं सुधार की आवश्यकता है। सारणी 3-सा-27 में क्षेत्र की विद्युत खपत दर्शाई गई है। शहडोल नगर पालिका अंतर्गत नगरीय क्षेत्रों में विद्युत की माँग 47.2 मेगावाट है जो कि प्रदाय की जा रही है। इसके अतिरिक्त ग्रामीण क्षेत्रों में विद्युत कनेक्शन एवं खपत तालिका में दर्शाई गई है।

विद्युत खपत

सारणी 3-सा-27

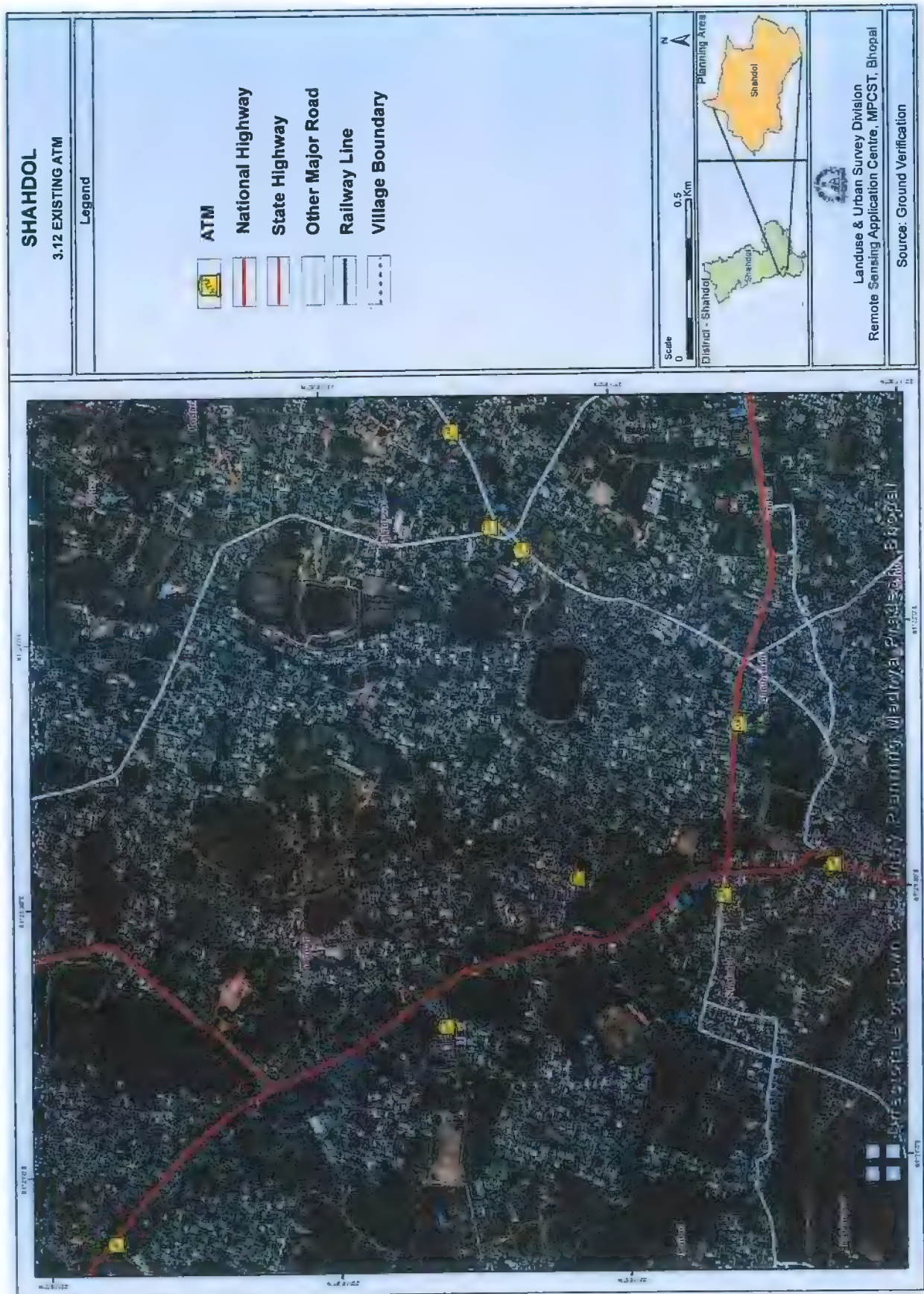
प्रकार	आवासीय	वाणिज्यिक	औद्योगिक	कृषि	अन्य	योग
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
विद्युत कनेक्शन	2729	273	59	421	88	3570
विद्युत खपत (KWH)	262698	49036	41601	140305	12549	506159

स्रोत: मध्यप्रदेश पूर्व क्षेत्र विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड, कार्यालय शहडोल।

3.11.5 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

स्वच्छ भारत मिशन की भारत में सफल शुरुआत एवं क्रियान्वयन के परिणामस्वरूप नगर में घर से कचरा एकत्रित करने की सुविधा उपलब्ध है। ठोस अपशिष्ट प्रबंधन तंत्र प्रणाली के अंतर्गत पुनर्चक्रीकरण प्रणाली अपनायी जा सकती है, जो स्थानीय संस्थाओं के आय का स्रोत सिद्ध होगी। पुनर्चक्रीकरण प्रणाली द्वारा ठोस अपशिष्ट, कागज, लोह धातु, कांच, रबर, प्लास्टिक जैसे उत्पादों को पृथक कर विभिन्न उद्योगों द्वारा पुनः उपयोग में लिया जा सकता है। इस प्रकार छोटे उद्योगों की स्थापना सुदृढ़ होगी तथा क्षेत्र में रोजगार के अवसर बढ़ेंगे। ठोस अपशिष्ट के अन्य शेष अंशों का उपयोग ऊर्जा एवं जैविक खाद उत्पादों में किया जा सकता है, जो आसपास के ग्रामीण कृषि क्षेत्रों के लिए उपयोगी सिद्ध होगा।

शहडोल नगर में वर्ष 2020-21 के अनुसार प्रतिदिन 20.87 टन कचरा घरों से इकट्ठा किया जाता है। कचरा इकट्ठा करने हेतु शहडोल नगर अंतर्गत डोर-टू-डोर कलेक्शन प्रक्रिया अपनाई जाती है एवं नगर पालिका परिषद द्वारा खुले में निष्पादन किया जाता है। ठोस अपशिष्ट प्रबंधन हेतु परिषद में 180 व्यक्तियों का दल कार्यरत है एवं 15 टिपर, 02 डम्पर तथा 40 ट्राईसिकल का उपयोग किया जाता है।



3.12 सामाजिक अधोसंरचना

3.12.1 शासकीय कार्यालय

शहडोल, संभागीय मुख्यालय होने से यहाँ अधिकांश संभाग एवं जिला स्तरीय कार्यालय स्थित हैं। अधिकांश कार्यालयों के पास अपना स्वयं का भवन है तथा शेष कार्यालय किराए के भवनों में कार्यरत हैं, जो शहर के अलग-अलग भागों में बिखरे हुए हैं।

3.12.2 स्वास्थ्य सुविधाएँ

शहडोल नगर के मध्य क्षेत्र में जिला स्तर पर 02 शासकीय चिकित्सालय कार्यरत हैं। नगर के भावी जनसंख्या के स्वास्थ्य लाभ की दृष्टि से चिकित्सालय परिसर के पास पर्याप्त स्थल उपस्थित नहीं है अतः सर्व सुविधायुक्त एवं आधुनिक उपकरणों के परिपूर्ण ग्राम कुदरी में चिकित्सा महाविद्यालय की स्थापना की गई है। इसके अतिरिक्त नगर में 01 जिला चिकित्सालय, 01 आयुष अस्पताल, 29 प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, 07 सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र, 257 उप स्वास्थ्य केन्द्र जिनमें कुल 445 बिस्तर उपलब्ध हैं। 194 नर्स एवं 76 चिकित्सक इनमें कार्य संपादित करते हैं।

3.12.3 शैक्षणिक संस्थाएँ

पॉलीटेक्निक महाविद्यालय एवं पाण्डव नगर स्थित शासकीय इंदिरा गाँधी महिला महाविद्यालय के पास पर्याप्त स्थल उपलब्ध है, आदि संचालित है, जिनके पास इस उपयोग हेतु निर्धारित मापदण्ड के अनुरूप स्थल उपलब्ध नहीं है। नगर विभिन्न असुविधाजनक स्थानों में संचालित अशासकीय महाविद्यालयों को वर्तमान विकसित क्षेत्र के बाहर स्थानांतरण करना प्रस्तावित है।

शहडोल में उच्च स्तरीय शासकीय तकनीकी महाविद्यालय ग्राम छतवई में निर्मित एवं चिकित्सा महाविद्यालय ग्राम कुदरी एवं कोटमा में निर्मित किया गया है। समय समय पर प्रतिभावान छात्रों की असुविधाओं एवं आर्थिक मितव्ययिता को ध्यान में रखते हुए प्रबुद्ध नगरवासियों द्वारा जनसंख्या के अनुपात पर महाविद्यालयों की मांग की जा रही है। अतः भावी विकास की दृष्टि से नगर से लगकर नगर के बाहर की ओर महाविद्यालय प्रस्तावित किया जाना है।

3.12.4 श्मशान घाट एवं कब्रिस्तान

वर्तमान विकसित क्षेत्र के अंतर्गत संचालित कब्रिस्तान एवं श्मशान घाट को यथावत बनाये रखना प्रस्तावित है। जब तक कि जनसामान्य की मांग पर उचित कारण से अन्यत्र स्थानांतरित करने की स्थिति न बने। कब्रिस्तान/श्मशान घाट के समीपस्थ शासकीय भूमि उपलब्ध होने पर उसका विस्तार किया जा सकता है। नये कब्रिस्तान/श्मशान घाट कृषि उपयोग के अंतर्गत अनुज्ञेय होंगे। इनके स्थल का चयन जनसामान्य की मांग पर कलेक्टर एवं स्थानीय निकाय द्वारा किया जावेगा।

3.12.5 अग्निशमन सेवा केन्द्र

नगर पालिका परिषद शहडोल का एक अग्निशमन केन्द्र नगर पालिका परिषद परिसर में स्थित है जो नगर की आवश्यकता पूर्ति के लिए पर्याप्त नहीं है। इस केन्द्र का आधुनिक उपकरणों सहित विस्तार प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए एक आधुनिक सुविधाओं से युक्त अग्निशमन केन्द्र स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

3.12.6 कीड़ांगन/खेल परिसर

वर्तमान में नगर में 1 खेल परिसर उपलब्ध है, जो कि मुख्य वन संरक्षक कार्यालय से शंभूनाथ महाविद्यालय जाने वाले मार्ग पर स्थित है।

3.12.7 डेयरी फार्म/कुक्कुट पालन

नगर के वर्तमान निर्मित क्षेत्र के अंतर्गत कई डेयरिया एवं पोल्ट्री फार्म संचालित है। जिन्हे कृषि उपयोग के अंतर्गत नगर के बाहरी क्षेत्र शासकीय भूमि में डेयरी एवं कुक्कुट पालन केन्द्र की स्थापना किये जाने हेतु स्थल प्रस्तावित है। जिसमें नगर में संचालित उक्त गतिविधियों को धीरे-धीरे स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है।

3.12.8 स्लॉटर हाउस

वर्तमान में नए बस स्टैण्ड के पास मॉस बिक्री कार्य संचालित है, जो उपयुक्त स्थल नहीं है। अतः नगर के बाहर कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत स्लाटर हाउस का प्रस्ताव दिया जा सकता है।

3.12.9 मेला स्थल

वर्तमान में विराट मंदिर के पास बाणगंगा मेला मैदान पर वर्ष में मकर संकरात्री पर्व पर एक सप्ताह का मेला लगता है।

3.12.10 प्रदर्शनी स्थल

नगर में वर्तमान में प्रदर्शनी स्थल के लिये कोई विशिष्ट स्थान नहीं है। नगर के पांडव नगर स्थित पॉलीटेक्निक मैदान पर प्रदर्शनी लगाई जाती है। प्रदर्शनी स्थल नगर के आसपास की कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित किया जा सकता है।

3.12.11 ए.टी.एम.

ए.टी.एम. मानचित्र में निवेश क्षेत्र में स्थित विभिन्न वाणिज्यिक बैंको के ए.टी.एम. की स्थिति को मानचित्र क्रमांक 3.14 में दर्शाया गया है।

3.12.12 अन्य सेवाएं—सुविधाएं

डाकघर, दूरभाष केन्द्र, आरक्षी/उप आरक्षी केन्द्र, विद्युत उपकेन्द्र, जल वितरण केन्द्र, इत्यादि की क्षमता एवं जनसंख्या के आधार पर भावी आवश्यकता की पूर्ति हेतु वृद्धि करना होगी। प्रशासनिक स्तर पर उपयुक्त स्थल का चयन कर नगर विकास समिति के सुझाव से सक्षम अधिकारी की स्वीकृति प्राप्त कर विकास किया जाना प्रस्तावित है।

3.12.13 इलेक्ट्रिक चार्जिंग/बैटरी स्वैपिंग स्टेशन

सतना में म.प्र. वाहन नीति 2019 एवं समय समय पर शासन द्वारा जारी निर्देश अनुसार इलेक्ट्रिक चार्जिंग/बैटरी स्वैपिंग स्टेशन स्थापित किए जा सकेंगे।

3.12.14 सी.एन.जी. Compressed Natural Gas वितरण सेवा

घरेलू, वाणिज्यिक एवं औद्योगिक उपभोक्ताओं को पाइपड प्राकृतिक गैस (पी.एन.जी.) और परिवहन क्षेत्र के लिए संपीड़ित प्राकृतिक गैस (सी.एन.जी.) की आपूर्ति सुनिश्चित किए जाने हेतु भारत सरकार, पेट्रोलियम एवं प्राकृतिक गैस बोर्ड द्वारा अधिकृत संस्था से सिटी डिस्ट्रीब्यूशन नेटवर्क को पी.एन.जी.आर.बी. एक्ट 2006 के तहत विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

अध्याय- 4 विकास योजना प्रस्ताव-2035

4.1 विकास योजना 2031 का पुनर्विलोकन

शहडोल विकास योजना 2031 प्रस्तावित जनसंख्या 3.00 लाख हेतु दिनांक 10.04.2015 से प्रभावशील की गई थी। नगर के सुनियोजित विकास हेतु विकास योजना 2021 का पुनर्विलोकन किया जाकर वर्ष 2035 के लिए अनुमानित जनसंख्या 2.50 लाख हेतु तैयार की गई है। जिसमें वर्तमान विकसित क्षेत्र को समाहित कर नवीन प्रस्ताव दिये गये हैं, जो नगर के विकास के साथ नगरीय जीवन स्तर के उन्नयन एवं आर्थिक विकास हेतु उपयोगी होंगे।

4.2 योजना अवधारणा

राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 43 एवं एवं मानिकपुर-पड़रिया राज्य राजमार्ग-9 पर स्थित होने के कारण नगर का भौतिक विकास हुआ है। नगर की पुरानी बसाहट, पुरानी पद्धति की होने के कारण नगर केंद्र में खुले स्थानों का सर्वथा अभाव है। नगर की कुछ घनी बस्तियों में सुधार की आवश्यकता है। इन क्षेत्रों का घनत्व कम करने के लिए नये आवासीय क्षेत्रों के सुनियोजित विकास के साथ-साथ नगर के अन्य कार्यकलापों को नये क्षेत्रों में स्थानांतरित किया जायेगा ताकि नगर की बढ़ती हुई आवश्यकताओं की पूर्ति अलग-अलग क्षेत्रों के अनुसार की जा सके। नगर की यातायात संरचना में सुधार एवं समस्त सेवा-सुविधायें नागरिकों को प्राप्त हो सके। असंगत भूमि उपयोग को स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है।

नगर के मध्य से भारी वाहनों के गुजरने से यातायात में असुविधा होती है। उपरोक्त बात को दृष्टिगत रखते हुए नगर के बाहर से यातायात को ले जाने हेतु पूर्व विकास योजना में बायपास मार्ग का प्रस्ताव किया गया था, जो वर्तमान में निर्माणाधीन है। डिंडौरी एवं अमरकंटक की ओर प्रस्थान करने वाले यातायात हेतु क्षेत्रीय मार्ग प्रस्तावित किया गया है।

शहडोल नगर का वर्तमान भौतिक स्वरूप एवं आकार नगर में स्थित तालाब एवं वर्तमान मार्गों पर आधारित है। भौतिक बंधनों के कारण नगर का वर्तमान स्वरूप निम्न क्षेत्रों में हो रहे विकास पर आधारित है।

1. पुराना नगर ग्राम सोहागपुर रीवा मार्ग।
2. शहडोल-कोकरहाई मार्ग (ग्राम कुदरी, कौटमा)।
3. शहडोल-विचारपुर मार्ग (ग्राम कल्याणपुर, कोईलारी)।
4. शहडोल-अनूपपुर मार्ग (ग्राम गोरतरा, जमुई, जमुआ)।

वर्तमान में हो रहे विकास की दिशा को दृष्टिगत रखते हुये नगर का भावी विकास एवं स्वरूप का निर्धारण किया गया है, फलस्वरूप विभिन्न क्षेत्रों को सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक सुविधाओं की दृष्टि से आत्मनिर्भर बनाना आवश्यक है। इसके अतिरिक्त क्षेत्रों को प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं यातायात के द्वारा समुचित रूप में जोड़े जाने की भी आवश्यकता है, ताकि इन सभी क्षेत्रों में आपसी सह-संबंध एवं युक्तियुक्त सामंजस्य स्थापित किया जा सके। इस प्रकार नगर का विकास एकीकृत रूप से हो सकेगा। वर्तमान में मुख्य मार्गों को शहर से गुजरने के कारण यातायात एवं पर्यावरण की समस्या को दृष्टिगत रखते हुये प्रमुख मार्गों को प्रस्तावित बायपास मार्ग के द्वारा आपस में जोड़ा गया है, जिससे ईंधन व समय की बचत के अतिरिक्त सीधे यातायात का नगरीय यातायात से पृथक्करण संभव हो सके।

नगर के मध्य क्षेत्र में वाणिज्यिक एवं आवासीय दबाव को कम करने की दिशा में प्रस्तावित विभिन्न क्षेत्र में इस हेतु मिश्रित उपयोग हेतु उचित प्रावधान किये जाने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये नवीन प्रस्ताव रखे गये हैं, ताकि मध्य क्षेत्र में इन गतिविधियों का विकेन्द्रीकरण हो सके। नगर के क्षेत्रीय महत्व को दृष्टिगत रखते हुये नगरीय सुविधाओं के अतिरिक्त क्षेत्रीय स्तर पर सुविधाओं को प्रस्तावित किया गया है। नगर के भावी औद्योगिक विकास को दिशा प्रदान करने की दृष्टि से कृषि एवं वन आधारित उद्योगों हेतु उचित प्रावधान किया गया है साथ ही गैर प्रदूषणकारी उद्योगों को कृषि उपयोग अंतर्गत मान्य किया गया है।

4.3 विकास योजना में अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता

शहडोल विकास योजना 2035 के अनुसार शहडोल निवेश क्षेत्र की, वर्ष 2030 में जनसंख्या 2.00 लाख के आस-पास रहेगी एवं वर्ष 2035 तक औसतन जनसंख्या 3.0 लाख अनुमानित की गई है।

विकसित क्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, मिश्रित, सार्वजनिक एवं अर्ध सावर्जनिक, सावर्जनिक सुविधाएं एवं सेवाएँ, आमोद-प्रमोद एवं परिवहन क्षेत्र में सम्मिलित हैं। रिक्त भूमि, जलाशय, वन क्षेत्र एवं कृषि भूमि सम्मिलित नहीं है।

यू.आर.डी.पी.एफ.आई. मानक अनुसार मध्यम श्रेणी के नगरों के लिए 100 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर जनसंख्या घनत्व अनुशंसित है। इस संदर्भ में वर्ष 2035 तक शहडोल निवेश क्षेत्र में विकास योजना प्रस्ताव निर्धारित करने हेतु क्षेत्रफल की गणना की गई है एवं इस गणना के अनुसार लगभग 2500 हेक्टेयर भूमि कुल 2.50 लाख जनसंख्या (वर्ष 2035) के लिये आवश्यक होगी। शहडोल निवेश क्षेत्र में प्रस्तावित उपयोग हेतु भूमि का चयन करने हेतु समन्वित भूमि उपयोग उपयुक्तता का विश्लेषण किया गया है, जिसका मुख्य आधार भौगोलिक विशेषताएँ एवं पर्यावरणीय घटकों का संयुक्त रूप से "Multicriteria Index" के माध्यम से विश्लेषण है।

4.4 भूमि उपयोग 2035

शहडोल विकास योजना 2035 में नगर के संतुलित एवं नियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित क्षेत्र में 13.97 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति की भू-उपयोग दर से नगरीय विकास प्रस्तावित है। विकास योजना 2031 में 12.92 हेक्टेयर प्रति हजार भू-उपयोग दर प्रस्तावित की गई थी। जबकि वर्तमान में यह दर 9.80 हेक्टेयर प्रति हजार ही प्राप्त हुई है।

वर्ष 2035 के लिए भूमि उपयोग वितरण

सारणी 4-सा- 1

क्र.	भू-उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2021 (हे. में)	विकसित क्षेत्र 2022			उच्चावचन / निम्नावन	प्रस्तावित क्षेत्र 2035		
			क्षेत्रफल	प्रतिशत	उपयोगिता दर		क्षेत्रफल (हे. में)	प्रतिशत	उपयोगिता दर
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	2571.56	721.54	49.10	4.81	1850.02	2062.46	59.07	8.25
2.	वाणिज्यिक	236.74	74.11	5.04	0.49	162.63	90.81	2.60	0.36
3.	मिश्रित	49.84	12.57	0.86	0.08	37.27	25.03	0.72	0.10
4.	औद्योगिक	-	21.73	1.48	0.14	-21.73	317.46	9.09	1.27
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	246.85	176.84	12.03	1.18	59.94	193.39	5.54	0.77
6.	सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सुविधाएँ		10.07	0.69	0.07		13.21	0.38	0.05
7.	आमोद-प्रमोद	248.15	13.60	0.93	0.09	234.55	232.75	6.67	0.93
8.	यातायात एवं परिवहन	524.10	439.19	29.88	2.93	84.91	556.36	15.93	2.23
योग		3877.24	1469.65	100.00	9.80	2407.59	3491.47	100.00	13.97

टीप:-

- वर्ष 2011 की जनसंख्या 102507 एवं 2031 की प्रस्तावित जनसंख्या 2.50 लाख अनुमानित की गई है।
- भूमि उपयोग दर एवं भूमि आवंटन दर प्रति हजार जनसंख्या में दिया गया है।

4.4.1 आवासीय

आवासीय उपयोग के प्रस्ताव वर्तमान आवासीय को समाहित करते हुये नगर के चारों दिशाओं में दिये गये हैं, ताकि नगर का संतुलित विकास हो सके। शहडोल निवेश क्षेत्र के चारों ओर परिधि में बड़े-बड़े उद्योग जैसे रिलायंस का सी.बी.एम. प्रोजेक्ट, एस.जे. के. पॉवर प्लांट, बिड़ला पॉवर प्लांट, मेजर बेयर पॉवर प्लांट, ओ.पी.एम. पेपर मिल, सोडा फैक्ट्री, पॉलीथीन उद्योग एवं गैस आधारित उद्योग आदि स्थित हैं। इनके अतिरिक्त भविष्य में अन्य छोटे-बड़े उद्योग स्थापित किए जाने की संभावना है। इन सभी उद्योगों में उनके कर्मचारियों के लिये आवास एवं अन्य सामाजिक सुविधाओं हेतु व्यवस्था नहीं है। इस कारण इन उद्योगों में कार्य करने वाले अधिकारी, कर्मचारी एवं श्रमिक सभी शहडोल नगर में निवास करते हैं तथा नगर की सेवा सुविधाओं का उपयोग करते हैं। अतः शहडोल नगर में आवासीय उपयोग के अंतर्गत 2062.46 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 59.07 प्रतिशत है, जिसमें सेवाओं, सुविधाओं को स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग में सम्मिलित किया गया है।

4.4.2 वाणिज्यिक

वाणिज्यिक उपयोग के प्रस्ताव मुख्य मार्गों से प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों के समीप एवं अनूपपुर मार्ग में बढ़ रहे वाणिज्यिक गतिविधियों को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित किये गये हैं, ताकि विकसित हो रहे आवासीय क्षेत्र को वाणिज्यिक गतिविधियों की सुविधा प्राप्त हो सके। वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत वर्तमान वाणिज्यिक सहित 90.81 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि प्रस्तावित क्षेत्र का 2.60 प्रतिशत है।

4.4.3 औद्योगिक

नगर में औद्योगिक विकास, स्थानीय खनिज, वनोपज एवं कृषि उपज के आधार पर स्थापित होने वाले प्रदूषण रहित औद्योगिक इकाईयों के रूप में प्रस्तावित है। चूँकि शहडोल निवेश क्षेत्र की परिधि पर भारी मध्यम एवं हल्के श्रेणी के कई उद्योग पूर्व से संचालित हैं एवं भविष्य में ऐसे उद्योग इस क्षेत्र में स्थापित होने की संभावना है इस कारण शहडोल नगर में औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत केवल 25.03 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 0.72 प्रतिशत है। औद्योगिक क्षेत्र शहर में कम होने के कारण नगर में भारी वाहनों के संचालन/आवागमन में कमी आवेगी जिससे क्षेत्र में जहां ट्रेफिक जाम की संभावना कम होगी वही प्रदूषण कम करने में भी सहायता मिलेगी।

4.4.4 मिश्रित

मिश्रित उपयोग के अंतर्गत वर्तमान सहित 317.46 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है , जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 9.09 प्रतिशत है।

4.4.5 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत वर्तमान सहित 193.39 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 5.54 प्रतिशत है।

4.4.6 सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा-सुविधाएं

सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा-सुविधाएं उपयोग के अंतर्गत वर्तमान सहित 13.21 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 0.38 प्रतिशत है।

4.4.7 आमोद-प्रमोद

विकास योजना में आमोद-प्रमोद के अन्तर्गत 232.75 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है, जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 6.67 प्रतिशत है। प्रस्तावित क्षेत्र में वर्तमान विकसित क्षेत्र भी सम्मिलित है।

4.4.7.1 नगर उद्यान

शहर में वर्तमान में कुल 03 नगर उद्यान हैं। इस उपयोग के अन्तर्गत ग्राम मतनी, गोरतरा, कुदरी, चंदनिया में नवीन नगर उद्यान हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है। शहर में वर्तमान में कुल 03 उद्यान हैं।

4.4.7.2 स्टेडियम तथा खेल परिसर

वर्तमान में शहडोल नगर में एक स्टेडियम विद्यमान हैं। इसमें स्थानीय स्तर की खेल गतिविधियां आयोजित की जाती है।

4.4.7.3 खुला स्थल प्रणाली

विकास योजना ऐसे खुले स्थलों की प्रणाली को प्रस्तावित करती है, जो वर्तमान प्राकृतिक संरचनाओं के भू-दृश्यीकरण विकास के साथ-साथ आमोद-प्रमोद एवं पर्यावरणीय कार्यकलापों को पूर्ण करने में विशिष्टता रखती है। आवासीय परिक्षेत्रों एवं गतिविधि कॉरिडोरों के विस्तृत अभिन्यास रूपांकन में औपचारिक एवं अन्य भवनों से संलग्न खुले क्षेत्रों का प्रावधान मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार रखा जावेगा जो की स्थानीय स्तर पर अतिरिक्त रूप से उपलब्ध हो सकेंगे।

4.4.7.4 जल स्रोतों का विकास एवं संरक्षण/संवर्धन/सौंदर्यीकरण

निवेश क्षेत्र के अंतर्गत तालाबों का विकास किया जाना प्रस्तावित है—

शहडोल : जलाशयों का विकास**सारणी 4-सा- 2**

क्र.	ग्राम का नाम	जलाशयों की संख्या	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास योजना 2035
1	2	3	4	5
1	नरसरहा	4	8.91	सौंदर्य एवं अमोद प्रमोद हेतु।
2	भुईबांध	3	1.26	
3	सौखी	5	2.97	
4	शहडोल	7	5.95	
5	बलपुरवा	5	5.17	
6	सोहागपुर	56	55.49	
7	कुदरी	15	19.17	
8	कोटमा	29	40.39	
9	गोरतरा	19	17.85	
10	जमुआ	7	5.74	
11	जमुई	11	15.78	
12	कोईलारी	1	0.99	
13	बेलहा	3	3.66	
14	कल्याणपुर	2	1.68	
15	देवगंवा (उमरिया)	9	4.29	
16	चंदनिया (उमरिया)	4	2.13	
17	बंधवाखुर्द (उमरिया)	2	2.46	
योग		185	193.89	

टीप:- राजस्व रिकार्ड के अनुसार जो तालाब वर्तमान में उपलब्ध है यदि उन पर किसी प्रकार का अवैध निर्माण कार्य अथवा कब्जा पाया जाता है, तो संबंधित अतिक्रमण को जिला प्रशासन द्वारा मुक्त कराया जाएगा एवं प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में पुनर्स्थापित किये जा सकेंगे।

नगर की पेयजल की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए प्रमुख तालाबों का वर्गीकरण घाट निर्माण इनके बंधान पर सघन वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है। इससे निश्चित रूप से भूमि जल स्रोत बढ़ेगा तथा सिंचाई हेतु भी पर्याप्त मात्रा में जल उपलब्ध होगा। नगर का पर्यावरण उन्नयन होने के साथ ही पिकनिक स्थल विकसित हो सकेंगे। निम्न तालाबों का पर्यावरण संरक्षण एवं उन्नयन तत्काल किया जाना प्रस्तावित है। (1) मोहनराम तालाब (2) पुराना कलेक्ट्रेट (3) मत्स्य पालन विभाग के चार तालाब (4) घरौला मोहल्ला ताला (5) पुराने बस स्टैंड के निकट का तालाब (6) कट्ठी मोहल्ला तालाब (7) बाणगंगा के पास चमर गौथी तालाब इनका विकास कार्य प्राथमिकता के आधार पर लिया जाना चाहिए।

नगर पालिका सीमा एवं निवेश क्षेत्र में स्थित तालाबों में से कुछ तालाब ऐसे हैं जो अतिक्रमण एवं गंदगी के कारण लुप्त प्रायः हो गए हैं। अतः इनकी तत्काल साफ सफाई किया जाकर इनका गहरीकरण किया जाना प्रस्तावित है।

4.4.8 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना में यातायात क्षेत्र के अन्तर्गत 556.36 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, यह भूमि विकास के लिए प्रस्तावित भूमि का 15.93 प्रतिशत है। यातायात एवं परिवहन उपयोग के अन्तर्गत नगरीय मार्गों के विस्तार के साथ स्थानीय मार्गों की यातायात संरचना का विकास प्रस्तावित किया गया है।

4.4.8.1 बस स्थानक

वर्तमान में नवीन बस स्थानक बल पुरवा चौराहे पर निर्मित हो चुका है। परन्तु विकास योजना 2035 की आवश्यकता को देखते हुए दो नवीन बस स्थानक हेतु 5.90 हेक्टेयर भूमि ग्राम मतनी में सिंगपुर मार्ग पर एवं ग्राम सोहागपुर में आई.टी.आई. के सामने उपदर्शित की गई है जो भावी आवश्यकताओं की पूर्ती करने के लिए पर्याप्त है।

4.4.8.2 यातायात नगर

विकास योजना 2035 की आवश्यकताओं को देखते हुए ग्राम देवगवां में बायपास मार्ग से लगकर यातायात नगर हेतु 3.44 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है।

4.5 मध्य क्षेत्र

4.5.1 मध्य क्षेत्र

नगर का पुराना आबादी क्षेत्र अत्यंत सघन एवं संकीर्ण मार्गों पर बसा हुआ है। जिनमें नगर का मुख्य वाणिज्यिक क्षेत्र स्थित है। अन्य बड़े नगरों की तरह शहडोल नगर की इस पुरानी बस्ती की अपनी अलग आवश्यकताएं हैं। अतः कार्य सम्पादन लक्षण गतिविधियों को ध्यान में रखते हुए शहडोल नगर के मध्य क्षेत्र की सीमाएं निम्नानुसार निर्धारित की जाती है :-

1. उत्तर में :- कलेक्ट्रेट तिराहा से उच्च विश्राम गृह से होकर पुलिस लाईन लेते हुए घरौला मोहल्ला तक।
2. पूर्व में :- घरौला मोहल्ला में घरौला तालाब से बस स्टैंड मार्ग से इन्द्रा चौक होते हुए सिंगपुर मार्ग से रेल्वे की सीमा तक।
3. दक्षिण में:- रेल्वे की सीमा से होते हुए पश्चिम में ग्राम शहडोल की सीमा तक।
4. पश्चिम में :- ग्राम शहडोल एवं सोहागपुर की सीमा से पांडव नगर में प्रस्तावित मार्ग से पॉलिटेक्निक एवं कलेक्ट्रेट को लेते हुए जय स्तंभ तिराहा तक।

4.6 अनौपचारिक सेक्टर

बेरोजगार एवं सीमित रूप से रोजगार से जुड़े कर्मी जो रोजगार की तलाश में हैं अथवा आर्थिक उन्नति के लिये आशान्वित हैं, अनौपचारिक वर्ग के अंतर्गत आते हैं। ये वर्ग शहर की आर्थिक गतिविधियों में महत्वपूर्ण भूमिका अदा करते हैं तथा आवासीय क्षेत्र के लिये सेवा जनसंख्या के रूप में भी कार्य करते हैं।

अनौपचारिक गतिविधियां मुख्य रूप से कार्य केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधाओं के बाहर, यातायात केन्द्रों एवं बड़े आवासीय समूहों के आस-पास स्थापित हो जाती है। चूंकि आर्थिक गतिविधियों में उनकी एक महत्वपूर्ण भूमिका होती है, इसलिये औपचारिक वर्ग के साथ-साथ अनौपचारिक गतिविधियों के लिये भी विकास योजना में प्रस्ताव रखे गये हैं।

अनौपचारिक गतिविधि क्षेत्रों की योजना, व्यापार एवं विभिन्न प्रकार के उपयोग परिक्षेत्र के नियंत्रित विकास में समाहित एवं सम्मिलित कर निम्नलिखित क्षेत्रों में प्रस्तावित है:-

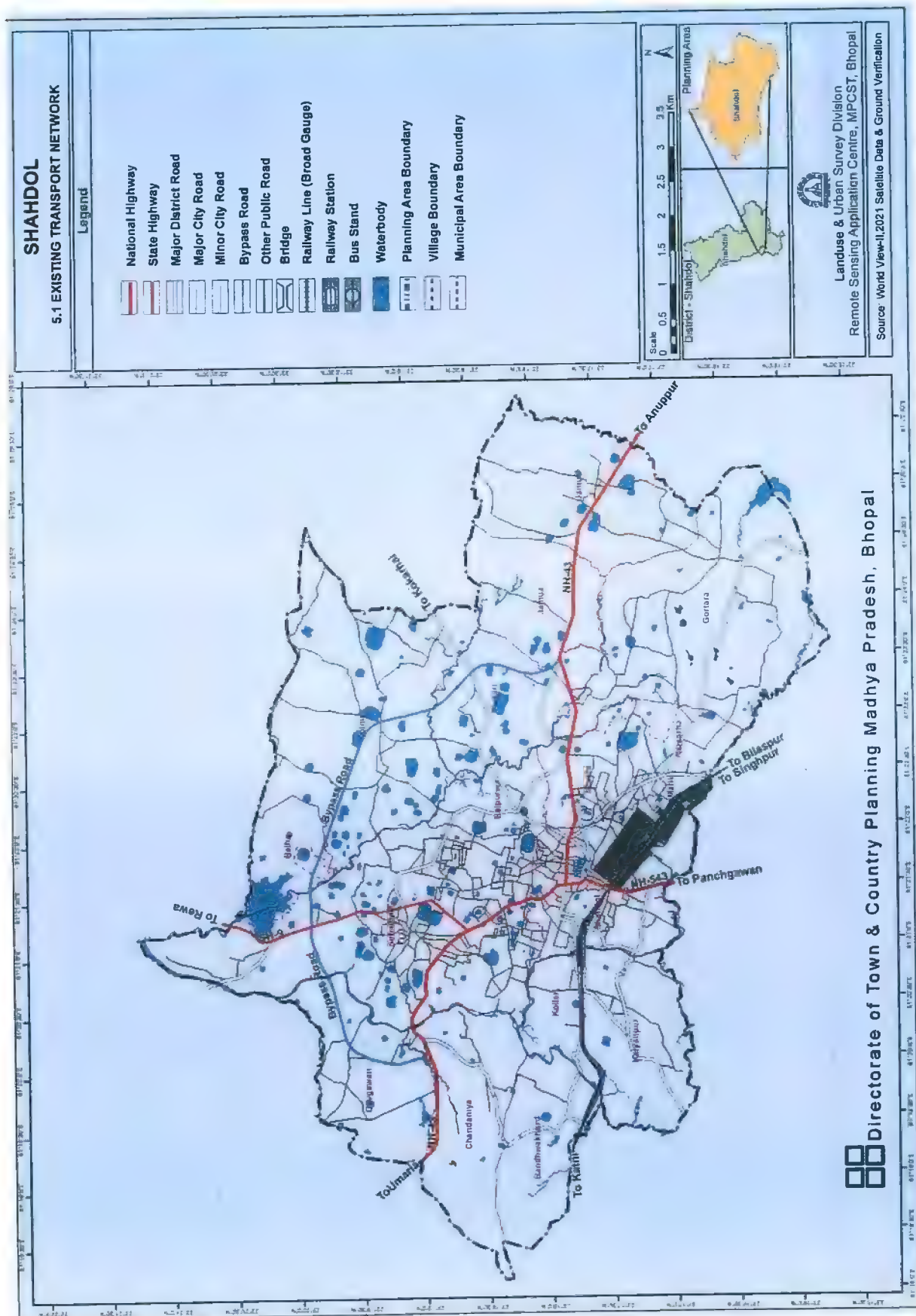
- सामान्य वाणिज्यिक क्षेत्र में सेवा प्रदान करने हेतु फुटकर दुकानों का प्रावधान करना जैसे - नगर केन्द्र खण्ड स्तरीय दुकानें व सुविधा दुकान क्षेत्र।
- थोक व्यापार एवं यातायात नगर क्षेत्र में सेवा प्रदान करना।
- संस्थागत क्षेत्रों, आमोद-प्रमोद, औद्योगिक क्षेत्रों एवं अवसान केन्द्रों पर खाद्य सेवा प्रदान करने वाली सेवा दुकानें उपलब्ध कराना।
- आवासीय क्षेत्रों के निकट सेवा दुकानें।
- निर्माण स्थलों के समीप अस्थाई रहवास की व्यवस्था करना।

अनौपचारिक सेक्टर को नियोजित आवासीय विकास क्षेत्र में निम्नानुसार समाहित किया जाना प्रस्तावित है:-

- परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय अनौपचारिक सेक्टर के लिये प्रस्तावित आवासीय विकास हेतु भूमि सुरक्षित रखना।
- अभिन्यास स्वीकृति के समय अनौपचारिक एवं आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग का प्रावधान भी समय-समय पर शासन द्वारा जारी निर्देशों के अनुरूप किया जाना प्रस्तावित है।
- अनौपचारिक सेक्टर इकाई का विकास क्षेत्र की आवश्यकताओं के अनुरूप किया जावे।

4.7 गंदी बस्ती क्षेत्र

शहडोल नगरीय क्षेत्र में नगर पालिका द्वारा अधिसूचित 09 गंदी बस्तियां हैं। नगर पालिका परिषद शहडोल द्वारा इन गंदी बस्ती क्षेत्रों में मूलभूत सामुदायिक सुविधाओं का



विकास किया जाना प्रस्तावित है। गंदी बस्तियों के पर्यावरण सुधार हेतु यह आवश्यक है कि इनकी रोकथाम, विकास, निर्मूलन एवं पुनर्स्थापना हेतु एकीकृत कार्यक्रम चलाया जावे। इस हेतु निम्नानुसार प्रयास किया जाना प्रस्तावित है।

1. भवन निर्माण उपविधियों में संशोधन एवं परिक्षेत्रिक नियमों का निर्धारण एवं उनका पालन।
2. आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग हेतु आरक्षित भूमि का निश्चित समय सीमा में उसी वर्ग के लिये विकास।
3. गंदी बस्ती क्षेत्र में पर्यावरण सुधार हेतु सार्वजनिक सुविधाओं का विकास।
4. जिन गंदी बस्ती क्षेत्रों को वर्तमान स्थान पर पर्यावरण सुधार कर रखा जाना संभव न हो, उनको स्थानांतरित कर नवीन स्थल पर पुनर्स्थापना करना।

4.8 पुनर्विकास नीति

शहर की विकास प्रक्रिया के कारण कुछ वर्तमान निर्मित क्षेत्र शहरी विकास की दृष्टि से केन्द्रीय स्थिति प्राप्त कर लेते हैं जिससे इनका भू-मूल्य अधिक हो जाता है। ऐसे क्षेत्रों को पुनर्विकास क्षेत्र के रूप में चयनित किया जावेगा। ऐसे क्षेत्रों की विकास नीति निम्नलिखित बिन्दुओं के द्वारा संचालित की जावेगी :-

1. उच्च मूल्य वाली अकार्यक्षम भू-उपयोग अंतर्गत भूमि/क्षेत्र जिस भूमि का अन्य सक्षम उपयोग हेतु मांग अधिक है, उन्हें पुनर्घनत्विकरण/पुनर्विकास क्षेत्रों के रूप में चयनित किया जावे।
2. पुनर्विकास परियोजना को विशेष परियोजना के रूप में माना जावेगा। इन परियोजनाओं का रूपांकन, नगरीय रूपांकन के दृष्टिकोण के आधार पर करने के पश्चात निवेश प्रस्ताव तैयार किये जावेंगे।
3. उपयोग एवं गतिविधियों का निर्धारण, निष्पादन स्तर एवं अनुकूलता स्तर जिन्हें आसपास के उपयोग द्वारा प्रभावित किया गया है, निर्धारित होगा जिसकी परियोजना को परिक्षेत्र की योजना के रूप में तैयार किया जाना प्रस्तावित है।
4. स्वीकार्य विकास का घनत्व उपयोगिता एवं अधोसंरचना का यातायात दबाव की वाहन क्षमता और इसका समीकरण क्षेत्र के प्रभाव द्वारा निर्धारित होगा।

यदि मध्य क्षेत्र में उन्नत पर्यावरण एवं यातायात सुधार की दृष्टि से पुनर्विकास योजना तैयार की जाती है तो उस स्थिति में फर्शी क्षेत्रानुपात उस क्षेत्र हेतु निर्धारित फर्शी क्षेत्र अनुपात से 0.25 अधिक मान्य किया जा सकेगा।

भू-स्वामी अपने भूखण्ड में से कुछ भूखण्डीय क्षेत्र सार्वजनिक उपयोग जैसे-सड़क, फुटपाथ, पार्किंग इत्यादि हेतु छोड़ता है तो उसे शेष भूखण्ड में सामान्य स्वीकार्य एफ.ए.आर. एवं सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी जाकर स्थानीय संस्था को समर्पित किये गये भूखण्ड क्षेत्र की भूमि को दो गुना तक फर्शी क्षेत्र अनुपात में जोड़ा जा सकेगा।

4.9 ग्राम आबादी विस्तार

शहडोल निवेश क्षेत्र में स्थित ग्राम आबादी जो विकास योजना के कृषि क्षेत्र में स्थित है, उनका विस्तार (जिसमें सामाजिक एवं भौतिक अधोसंरचना का विकास भी सम्मिलित है) वर्तमान ग्राम आबादी क्षेत्र के आसपास 200 मीटर की परिधि में सक्षम अधिकारी की अनुज्ञा से किया जा सकेगा।

4.10 कमजोर आय वर्ग के लिए प्रावधान

कमजोर आय वर्ग के लिए प्रत्येक आवासीय कालोनी में छोटे भूखण्डों का प्रावधान किया जाता है। यह वर्ग प्रायः रोजगार अस्थायी ठेला, गुमटी आदि की स्थापना के माध्यम से प्राप्त करता है। अतः कमजोर आय वर्ग के लिए मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में उल्लेखित प्रावधान तथा शासन द्वारा समय-समय पर इन वर्गों के लिए दिए गए दिशा-निर्देशों के अनुसार किया गया प्रावधान स्वीकार होगा। यह संबंधित उपयोग परिक्षेत्रों के संदर्भ में निर्धारित किया जावेगा।

4.11 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों का वर्तमान परिप्रेक्ष्य में पुनर्निर्धारण किया गया है जो निम्नानुसार है।

असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

सारणी 4-सा- 3

क्र०	उपयोगों का स्थानांतरण	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	रिक्त होने पर भूमि का उपयोग
1	2	3	4	5
1.	आरामशीन-1	सराफ अस्पताल के सामने	नगर के बाहर कृषि भूमि उपयोग के अंतर्गत मान्य	वाणिज्यिक
2.	आरामशीन-2	नया कलेक्ट्रेट	नगर के बाहर कृषि भूमि उपयोग के अंतर्गत मान्य	मिश्रित
3.	लकड़ी बाजार	गंज क्षेत्र	नगर के बाहर कृषि भूमि उपयोग के अंतर्गत मान्य	वाणिज्यिक
4.	कबाड़ी बाजार	गंज क्षेत्र एवं इतवारी मोहल्ला, कट्टी मोहल्ला	नगर के बाहर कृषि भूमि उपयोग के अंतर्गत मान्य	वाणिज्यिक
5	कृषि उपज मंडी	गंज क्षेत्र	नगर के बाहर कृषि भूमि उपयोग के अंतर्गत मान्य	वाणिज्यिक
5.	पशु बाजार/घास बाजार	गंज क्षेत्र	नगर के बाहर कृषि भूमि उपयोग के अंतर्गत मान्य	वाणिज्यिक

क्र०	उपयोगों का स्थानांतरण	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	रिक्त होने पर भूमि का उपयोग
1	2	3	4	5
6	आबकारी वेयर हाउस	स्टेशन मार्ग	नगर के बाहर कृषि भूमि उपयोग के अंतर्गत मान्य	वाणिज्यिक
7	बस स्टैंड	बलपुरवा चौक	रीवा मार्ग एवं सिंगपुर मार्ग पर	वाणिज्यिक
8	पोल्ट्री फार्म	नया कलेक्ट्रेट	नगर के बाहर कृषि भूमि उपयोग के अंतर्गत मान्य	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

स्रोत: नगर तथा ग्राम निवेश।

अध्याय- 5

प्रस्तावित परिभ्रमण योजना

5.1 यातायात की वर्तमान स्थिति

नगर का भौतिक विकास का स्वरूप मुख्यतः परिवहन संरचना पर निर्भर करता है। भूमि उपयोग एवं यातायात आवश्यकताओं का आपस में घनिष्ठ संबंध रहा है। आटो रिक्शा एवं ई-रिक्शा नगर में यातायात के प्रमुख साधन हैं जो नगर के यातायात संचालन में प्रमुख भूमिका निभाते हैं। अन्य प्रचलित हल्के वाहनों में कार, मोटर साइकिल, स्कूटर आदि है।

वर्तमान में नगर में सार्वजनिक यात्री परिवहन हेतु आटो रिक्शा वाहन एवं माल परिवहन हेतु मुख्यतः आटो रिक्शा एवं ई-रिक्शा का उपयोग प्रचलन में है। दक्ष सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था का अभाव नागरिकों द्वारा अनुभव किया जाता है, जिसके कारण नागरिकों को अपने कार्यकेन्द्रों पर एवं अन्य रहवासी क्षेत्रों एवं गतिविधि स्थलों तक पहुँचने में कठिनाइयों का सामना करना पड़ता है। अतः नगर में एक प्रभावी सार्वजनिक परिवहन प्रणाली की आवश्यकता है।

5.2 प्रस्तावित यातायात तंत्र

नगरीय यातायात तंत्र का नियोजन भी एक कठिन कार्य है, क्योंकि यह नगरीय अर्थव्यवस्था एवं नियोजन को प्रभावित करता है। नगर की यातायात प्रणाली निम्न नीति बिन्दुओं के आधार पर प्रस्तावित की गई है:-

- दक्ष एवं बहुआयामी जन परिवहन प्रणाली की व्यवस्था।
- मंदगति वाहनों के सुरक्षित एवं सुविधाजनक प्रवाह हेतु मार्गों का विकास।
- मुख्य गतिविधि पुंजक एवं आबादी क्षेत्र के बीच सुविधाजनक एवं सुरक्षित पहुँच मार्गों की व्यवस्था करना।
- क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण।

5.3 अंतर्नगरीय यातायात

5.3.1 रेल मार्ग

शहडोल नगर रेल यातायात से बिलासपुर-कटनी रेल लाइन पर स्थित नगर एक प्रमुख रेलवे स्टेशन है, जिससे इसकी क्षेत्रीय यातायात की आवश्यकता की पूर्ति होती है। वर्तमान में शहडोल रेलवे स्टेशन लगातार विकसित हो रहा है, इसके उन्नयन के साथ साथ ही तीसरी रेलवे लाइन का निर्माण कार्य प्रगति पर है।

5.3.2 सड़क मार्ग

शहडोल राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-43 एवं राजमार्ग क्रमांक-9 शहडोल नगर से गुजरते हैं जो शहर कटनी, उमरिया एवं रीवा, सतना से जोड़ते हैं। अतः माल का आयात-निर्यात मुख्यतः कोयले की खदानों से निकलने वाले कोयले एवं पावर प्लांट से निकली हुई राख, ओरियट पेपर मिल एवं अन्य उद्योगों हेतु कच्चा माल सड़क मार्ग द्वारा देश एवं प्रदेश के विभिन्न हिस्सों में आयातित/निर्यातित होता है। इस प्रकार क्षेत्रीय मार्गों पर यातायात का काफी दबाव रहता है। क्षेत्रीय यातायात के दबाव को दृष्टिगत रखते हुये बायपास मार्ग का निर्माण कार्य प्रारंभ हैं।

5.3.3 हवाई पट्टी

शहडोल नगर से लगभग 15 किलोमीटर की दूरी पर ग्राम लालपुर में हवाई पट्टी है जो कि नगर की अत्यावश्यक हवाई सेवा की पूर्ति करती है।

5.4 नगरीय यातायात

नगरीय यातायात की परिभ्रमण संरचना वर्तमान एवं प्रस्तावित दोनों ही प्रकार के प्रमुख कार्य केन्द्रों तथा यातायात अवसान केन्द्रों को दृष्टिगत रखते हुये प्रस्तावित की गई है, इसके द्वारा क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण हो सकेगा। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना से नगर के प्रमुख कार्य केन्द्रों से सीधा सम्पर्क हो सकेगा। प्रस्तावित यातायात संरचना हेतु अपनाई गई नियोजन नीति निम्न बिन्दुओं पर आधारित है -

(अ) नगर के आबादी क्षेत्रों एवं मुख्य गतिविधि क्षेत्रों तक सुविधाजनक एवं सुरक्षित यातायात प्रणाली का विकास।

(ब) मुख्य कार्य केन्द्रों जैसे- यातायात केन्द्र, वाणिज्यिक केन्द्र, शैक्षणिक आदि केन्द्रों में पदचारी मार्गों का विकास।

(स) विभिन्न संरचना इकाईयों के मध्य प्रभावी परिवहन तंत्र का विकास।

(द) समस्याग्रस्त क्षेत्रों के यातायात एवं प्रबंधन की तकनीकी पंहुल।

(इ) नगर की भावी जनसंख्या हेतु दक्ष एवं सुदृढ परिवहन प्रणाली की व्यवस्था।

5.5 प्रस्तावित यातायात प्रणाली

वर्तमान में नगर यातायात हेतु क्षेत्रीय मार्गों पर यातायात का अधिकतम दबाव है। नगर के मध्य से गुजरने वाले क्षेत्रीय मार्गों की अन्तर्संबद्धता स्थापित करने हेतु शहडोल विकास योजना 2031 में प्रस्तावित क्षेत्रीय/नगरीय मार्गों का क्रियान्वयन नहीं हो सका। अतः प्रस्तावित मार्ग संरचना को वर्तमान स्थिति के अनुरूप यथा संशोधन के साथ प्रस्तावित करने का प्रयास किया गया है।

5.5.1 मार्गों की श्रेणी

- **बायपास मार्ग/वृत्तीय मार्ग**

शहडोल नगर से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-43 एवं राजमार्ग क्रमांक-9 गुजरते हैं, जिसके फलस्वरूप नगर का विभिन्न नगरों एवं ग्रामीण क्षेत्रों में संपर्क स्थापित होता है। नगर के आंतरिक यातायात दबाव एवं दुर्घटनाओं को कम करने हेतु नगर के उत्तरी भाग में बायपास मार्ग का विकास किया जा रहा है, जिसकी चौड़ाई 60.00 मीटर प्रस्तावित की गई है। आंतरिक वर्तमान बायपास मार्ग की चौड़ाई 30.00 मीटर प्रस्तावित की गयी है।

- **उप क्षेत्रीय मार्ग (मुख्य मार्ग)**

नगर का प्रमुख यातायात नगर केन्द्र, प्रमुख कार्य केन्द्र, शिक्षा संस्थायें, स्वास्थ्य केन्द्र इन्हीं मार्गों पर स्थित होने से इन मार्गों की यातायात क्षमता को दृष्टिगत रखते हुये चौड़ाई 30.00 मीटर प्रस्तावित की गई है।

- **वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग**

यह मार्ग आवासीय खण्डों एवं भूमि उपयोग क्षेत्रों की सीमा पर प्रस्तावित किये गये हैं, ये विभिन्न आवासीय क्षेत्रों के मध्य परस्पर संबध स्थापित करेंगे, इनकी चौड़ाई 24.00 मीटर प्रस्तावित की गई है।

- **उप वृत्तखण्ड मार्ग**

इन मार्गों द्वारा खण्ड में स्थित आबादी की यातायात विषयक आवश्यकतायें पूरी होती रहेगी, तथा इन मार्गों को वृत्त खण्ड स्तरीय मार्गों से जोड़ा जाएगा। इन मार्गों की चौड़ाई 18.00 मीटर प्रस्तावित की गई है।

- **स्थानीय मार्ग**

स्थानीय मार्गों की चौड़ाई 7.50 से 12.00 मीटर प्रस्तावित है। इनके विशेष प्रस्ताव परिक्षेत्रिक योजना अथवा विकास योजना प्रस्तावों के विस्तृतीकरण के समय दिए जावेंगे।

5.5.2 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

यातायात के प्रकार व उनकी विशेषता के अनुरूप एवं भविष्य की आवश्यकता को देखते हुये मार्गों की चौड़ाई निर्धारित की गई है, सारणी 4-सा-1 में विद्यमान नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई एवं सारणी 4-सा-2 में नगर के विकास हेतु विभिन्न प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई निर्धारित की गई है।

प्रमुख मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

सारणी 4-सा-1

क्र.	मार्ग का नाम	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3
1	उमरिया-शहडोल-बुढार मार्ग (राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-43)	
(i)	पश्चिमी नवीन बायपास मार्ग संगम से न्यू गांधी चौक तक	30
(ii)	न्यू गांधी चौक से पूर्वी नवीन बायपास मार्ग संगम तक	30
(iii)	मार्ग का शेष भाग	60
2	शहडोल-रीवा मार्ग (राज्यमार्ग क्रमांक-9)	
(i)	जयस्तंभ से नवीन बायपास मार्ग संगम तक	30
(ii)	मार्ग का शेष भाग	45
3	शहडोल-कोकरहाई मार्ग	
(i)	बुढार चौक से बलपुरवा चौक तक	18
(ii)	बलपुरवा चौक से नवीन बायपास मार्ग संगम तक	18
(iii)	मार्ग का शेष भाग	30
4	शहडोल-सिंहपुर मार्ग	
(i)	बुढार चौक से भारतीय खाद्य निगम भंडार तक	18
(ii)	मार्ग का शेष भाग	30
5	शहडोल-पंचगोब-विचारपुर मार्ग	
(i)	न्यू गांधी चौक से नटराज होटल तक	24
(ii)	नटराज होटल से जैन चौक तक	12
(iii)	जैन चौक से पुराना गांधी चौक तक	12
(iv)	पुराना गांधी चौक से रेल्वे क्रासिंग तक	12
(v)	रेल्वे क्रासिंग से वर्तमान आबादी वाले क्षेत्र तक	18
(vi)	मार्ग का शेष भाग	60
6	शहडोल-कल्याणपुर-सेंदुरी मार्ग	
(i)	न्यू गांधी चौक से अनाज मंडी (गंज मार्ग)	18
(ii)	अनाज मंडी से रेलवे अंडरपास होते हुए मुड़ना नदी तक	18
(iii)	मुड़ना नदी से कल्याणपुर ग्राम तक	18
(iv)	कल्याणपुर ग्राम से आगे	18
7	अन्य मार्ग	

(i)	वन कार्यालय चौक से स्टेडियम होते हुए कोतवाली तक	18
(ii)	पंचायती मंदिर रोड	18
(iii)	पंचायती मंदिर रोड से शंकर छविग्रह होते हुए कोतवाली तक	18
(iv)	पुराना गांधी चौक से पंचायती मंदिर रोड	12
(v)	राजेन्द्र छविग्रह से महिला महाविद्यालय तक	24
(vi)	पुराना कलेक्ट्रेट से पुलिस लाइन जाने वाला मार्ग	12
(vii)	झूला पुल से डी.आई.जी. बंगला पुलिस लाइन होते हुए सरावगी पेट्रोल पंप तक	12
(viii)	जय स्तम्भ चौक से निगम कॉलोनी होते हुए पांडव नगर पॉलिटेक्निक	12
(ix)	रेल्वे स्टेशन से सिंगपुर मार्ग	18
(x)	सिंगपुर मार्ग से पंचगोव-विचारपुर मार्ग को जोड़ने वाला मार्ग	24
(xi)	जेल तिराहे से संभागायुक्त आवास तक	18
(xii)	होटल त्रिदेव से सेंट एलॉएसिस स्कूल होते हुए ग्राम कुदरी में नवीन बायपास मार्ग तक	24
8	नवीन बायपास मार्ग	60
9	ग्रामीण मार्ग	12

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश।

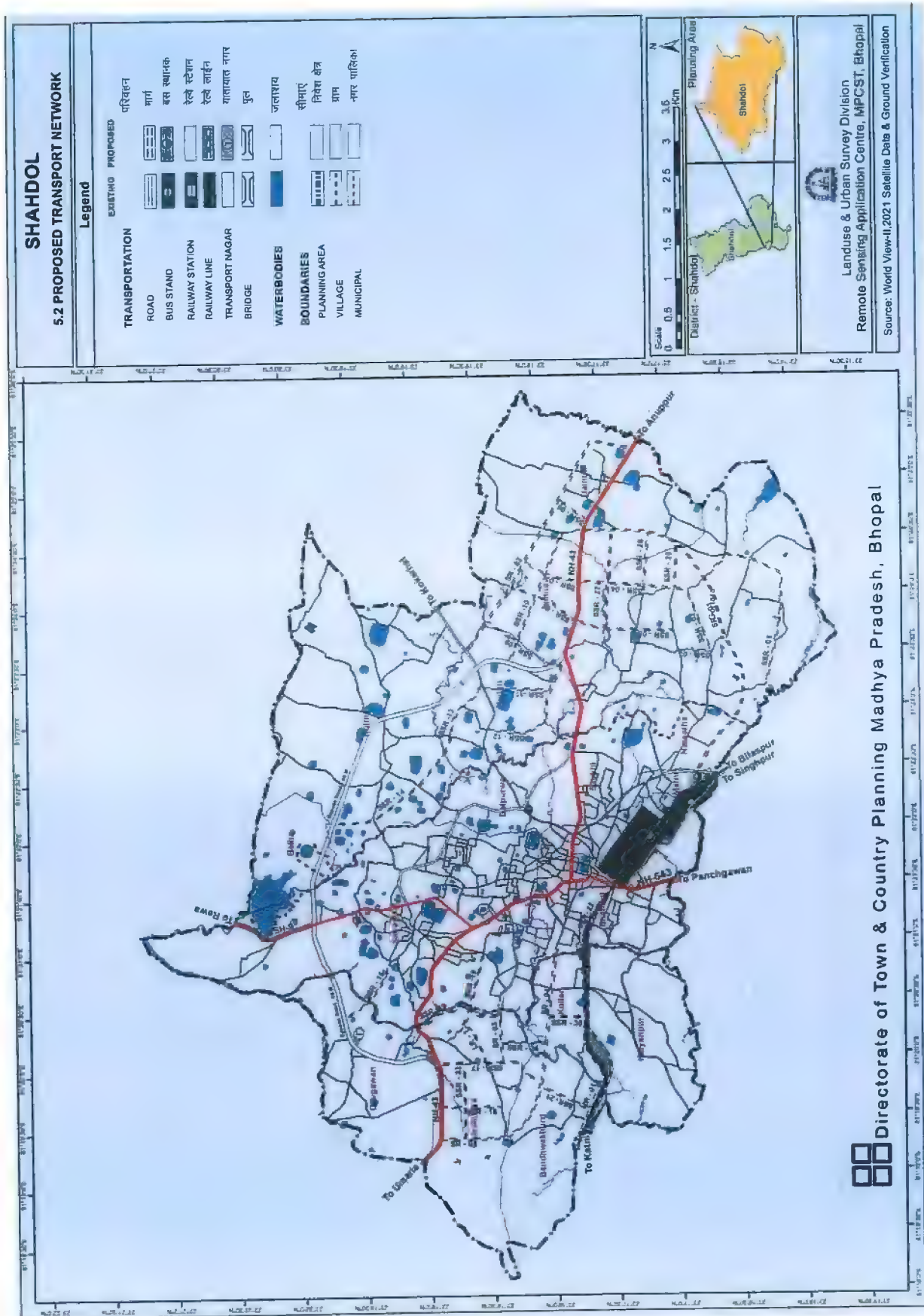
नोट:- (1) इन मार्गों की वर्तमान चौड़ाई कम नहीं की जावेगी। स्थल पर प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक चौड़ाई उपलब्ध होने पर उपलब्ध चौड़ाई यथावत मान्य होगी।

(2) मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई का क्रियान्वयन इन मार्गों के दोनो और स्थित मकानों के पुर्ननिर्माण के समय किया जावेगा।

प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई

सारणी 4-सा-2

क्र.	मार्ग का नाम	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3
1.	उप क्षेत्रीय मार्ग (मुख्य मार्ग)	
(i)	एम.आर. 01 - एस. एन शुक्ल विश्वविद्यालय से ग्राम कोईलारी में रेल्वे सीमा के समानांतर ग्राम बंधवाखुर्द तक	30
2.	वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग (Sector Road)	
(i)	एस. आर. 01 - ग्राम जमुआ में मारुति सुजुकी के आगे से ग्राम गोरतरा होते हुए ग्राम मतनी में शहडोल-सिंहपुर मार्ग तक	24



क्र.	मार्ग का नाम	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3
(ii)	एस. आर. 02 - ग्राम जमुई में अनूपपुर मार्ग से ग्राम कुदरी/कोटमा में शहडोल-कोकरहाई मार्ग तक	24
(iii)	एस. आर. 03 - ग्राम सोहागपुर में शासकीय कन्या महाविद्यालय से ग्राम चंदनियों में एस. एस. आर. 17 तक	24
(iv)	एस. आर. 04 - ग्राम शहडोल के शासकीय शंभूनाथ महाविद्यालय से मुड़ना नदी होते हुए ग्राम कोईलारी, बंधवाखुर्द, ग्राम चंदनियों में साईं मंदिर के पास एन. एच. 43 तक	24
3.	उप वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग (Sub-Sector Road)	
(i)	एस. एस. आर. 01 - ग्राम गोरतरा में एस आर 01 से ग्राम गोरतरा में एस आर 01 तक	18
(ii)	एस. एस. आर. 02 - ग्राम गोरतरा में एस. एस. आर. 04 से ग्राम गोरतरा में एस. एस. आर. 03 तक	18
(iii)	एस. एस. आर. 03 - एस. एस. आर. 02 से गोरतरा-नरसरहा मार्ग तक	18
(iv)	एस. एस. आर. 04 - ग्राम गोरतरा में एस आर 01 से ग्राम जुमआ में राष्ट्रीय राजमार्ग 43 तक	18
(v)	एस. एस. आर. 05 - ग्राम जमुआ में राष्ट्रीय राजमार्ग 43 से एस आर 02 तक	18
(vi)	एस. एस. आर. 06 - ग्राम जमुआ में राष्ट्रीय राजमार्ग 43 से ग्राम गोरतरा होते हुए ग्राम गोरतरा में गोरतरा-नरसरहा मार्ग तक	18
(vii)	एस. एस. आर. 07 - ग्राम जमुआ में राष्ट्रीय राजमार्ग 43 से एस. एस. आर. 10 होते हुए ग्राम जमुई में एस आर 02 तक	18
(viii)	एस. एस. आर. 08 - ग्राम जमुई में राष्ट्रीय राजमार्ग 43 से ग्राम जमुई में एस आर 2 तक	18
(ix)	एस. एस. आर. 09 - नवीन बायपास मार्ग से ग्राम जमुई में एस आर 2 तक	18
(x)	एस. एस. आर. 10 - ग्राम जमुई में जमुई-हरदी मार्ग से ग्राम कुदरी में नवीन बायपास मार्ग तक	18
(xi)	एस. एस. आर. 11 - होटल त्रिदेव-सेंट एलॉएसिस स्कूल मार्ग से ग्राम कुदरी में शहडोल-कोकरहाई मार्ग तक	18
(xii)	एस. एस. आर. 12 - होटल त्रिदेव-सेंट एलॉएसिस स्कूल मार्ग	18

क्र.	मार्ग का नाम	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3
	से नवीन वन कार्यालय से होते हुए शहडोल-कोकरहाई मार्ग तक	
(xiii)	एस. एस. आर. 13 - शहडोल-कोकरहाई मार्ग से ग्राम कोटमा जाने वाला मार्ग (ग्राम कोटमा) तक	18
(xiv)	एस. एस. आर. 14 - ग्राम कोटमा में कोटमा मार्ग से नवीन बायपास मार्ग तक	18
(xv)	एस. एस. आर. 15 - ग्राम सोहापुर में मुड़ना नदी होते हुए नवीन बायपास मार्ग में तक	18
(xvi)	एस. एस. आर. 16 - ग्राम चंदनिया से राष्ट्रीय राजमार्ग 43 तक	18
(xvii)	एस. एस. आर. 17 - ग्राम बंधवाखुर्द में एस आर 04 से एस आर 03 होते हुए राष्ट्रीय राजमार्ग 43 तक	18
(xviii)	एस. एस. आर. 18 - ग्राम सोहापुर में निगम कॉलोनी मार्ग से मुड़ना नदी होते हुए ग्राम चंदनिया मार्ग तक	18
(xix)	एस. एस. आर. 19 - ग्राम चंदनिया में एस आर 03 से राष्ट्रीय राजमार्ग 43 तक	18
(xx)	एस. एस. आर. 20 - ग्राम कोइलारी में एस आर 04 से एम. आर. 01 एस आर 04	18
(xxi)	एस. एस. आर. 21 - ग्राम बंधवाखुर्द में एम. आर. 01 से एस आर 04 तक	18
(xxii)	एस. एस. आर. 22 - ग्राम शहडोल में रेल्वे फाटक के पास से शहडोल-कल्याणपुर मार्ग तक	18
(xxiii)	एस. एस. आर. 23 - एस. एस. आर. 17 से एस आर 04 तक	18
(xxiv)	एस. एस. आर. 24 - एस आर 03 से एस आर 04 तक	18
(xxv)	एस. एस. आर. 25 - एस. एस. आर. 04 से एस आर 01 तक	18
(xxvi)	एस. एस. आर. 26 - एस आर 01 से एस. एस. आर. 04 होते हुए वर्तमान मार्ग तक	18
(xxvii)	एस. एस. आर. 27 - एस आर 01 से एस. एस. आर. 06 होते हुए वर्तमान मार्ग तक	18

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश।

5.6 यातायात अवसान केन्द्र (माल/यात्री)

वर्तमान में रेल्वे स्टेशन में उपलब्ध सेवा सुविधाओं वाहन विराम स्थल इत्यादि में वृद्धि किया जाना प्रस्तावित है। नवीन बस स्थानक बलपुरवा चौराहे पर निर्मित हो चुका है। परंतु विकास योजना 2035 की आवश्यकता को देखते हुए रीवा रोड सोहागपुर में स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है।

(अ) रेल्वे गुड्स यार्ड

भविष्य की आवश्यकता के मान से वर्तमान में रेल्वे विभाग का गुड्स यार्ड हेतु स्थान पर्याप्त है।

(ब) यातायात नगर

शहडोल नगर के मध्य क्षेत्र में व्याप्त यातायात समस्याओं के निदान हेतु यातायात नगर उमरिया-शहडोल-बुढार बायपास मार्ग पर ग्राम देवगँवा में विकसित होना प्रस्तावित है।

• 4.6.1 आवसान केन्द्र (यात्री)

(अ) रेल्वे स्टेशन

वर्तमान में शहडोल रेल्वे स्टेशन नगर के दक्षिण में स्थित है, नगर के मध्य से व अन्य क्षेत्र से पहुंच मार्ग उपलब्ध है। रेल्वे स्टेशन पर यात्रियों हेतु पर्याप्त सुविधा उपलब्ध है।

(ब) क्षेत्रीय बस स्टैण्ड एवं बस डिपो

शहडोल नगर में वर्तमान में बस स्टैण्ड नगर के मध्य में ग्राम बलपुरवा में स्थित है। जो कि रेल्वे स्टेशन के नजदीक एवं मुख्य मार्ग पर स्थित है।

5.7 पार्किंग प्रस्ताव

वर्तमान में पार्किंग की समस्या नगर के मध्य क्षेत्र एवं अन्य कार्य केन्द्रों के समीप बहुत अधिक है। आने वाले समय में यह समस्या ओर भी बढ़ेगी, इसका एक मात्र हल यही होगा कि प्रभावी परिवहन व्यवस्था विकसित की जावे एवं यातायात के प्रबंधन हेतु कार्य योजना तैयार की जावे। साथ ही स्थायी निराकरण के लिये यह आवश्यक है कि पार्किंग की विस्तृत योजना बनाई जाकर उसका क्रियान्वयन किया जावे। पार्किंग योजना तैयार होने तक निम्न व्यवस्था प्रस्तावित है।

- (i) मध्य क्षेत्र में फुटपाथ की चौड़ाई 1.5 मीटर रखी जाकर उसके अंदर ही ड्रेनेज निकाली जाये तथा सड़क की शेष भूमि का पार्किंग के लिये उपयोग किया जावे।

- (ii) चार पहिया एवं दो पहिया वाहनों के लिये पृथक-पृथक पार्किंग क्षेत्र का निर्धारण ।
- (iii) नगर के क्षेत्रीय मार्गों एवं कार्यकेन्द्रों के समीप पार्किंग के स्थान हेतु भूमि आरक्षित करना ।
- (iv) स्वीकृत मानचित्रों में पार्किंग के लिये प्रस्तावित क्षेत्र का स्थानीय प्रशासन द्वारा समय सीमा में क्रियान्वयन सुनिश्चित करना ।

5.8 यातायात प्रबंधन योजना

विगत दशक में शहडोल में पंजीकृत वाहनों की में काफी वृद्धि हुई है। अतः नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित कार्यकेन्द्रों के बढ़ते स्वरूप तथा विद्यमान मार्ग संरचना की सीमित क्षमता को दृष्टिगत रखते हुये यातायात प्रबंधन योजना तैयार की जाकर उसका क्रियान्वयन किया जाना आवश्यक है । यातायात प्रबंधन योजना के घटकों में मार्ग संगमों पर ट्रेफिक सिग्नल, रोटरी, ज्यामितिय संरचना, मार्ग विभाजन, जन परिवहन वाहनों को यातायात में प्राथमिकता, पैदल यात्रियों के लिये फुटपाथ, चौराहों पुटपाथ पर रेलिंग व्यवस्था, सडकों पर यातायात के लिये चिन्ह अंकित करना, नागरिकों को यातायात की जानकारी, स्कूल एवं कॉलेजों में यातायात प्रशिक्षण आदि को सम्मिलित किया जाना आवश्यक है।

● चौराहों का विकास (मार्ग संगम सुधार)

नगर के व्यस्त मार्ग संगमों पर यातायात सिग्नल लगाये जाकर उन्हें सिन्क्रोनाइज किया जावे तथा इनके नियंत्रण हेतु केन्द्रीय यातायात नियंत्रण योजना तैयार की जाना प्रस्तावित है। भविष्य की आवश्यकताओं, यातायात दबाव तथा स्थल विशेष की वर्तमान परिस्थितियों को मद्देनजर रखते हुये प्रमुख मार्ग संगमों का सुधार (विकास) सुविधाजनक एवं सुरक्षित यातायात की दृष्टि से किया जाना प्रस्तावित है जो कि निम्नानुसार है:-

- 1- पुराना गौधी चौराहा
- 2- शंकर छविगृह चौराहा
- 3- किरण छविगृह चौराहा
- 4- बाणगंगा चौराहा
- 5- बलपुरवा चौराहा
- 7- मिशन अस्पताल चौराहा

अध्याय— 6 विकास नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमनों का उद्देश्य निवेश क्षेत्र के नगरवासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। ये नियमन निम्न गतिविधियों पर लागू होंगे:

1. निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
2. भूमि के स्वरूप में परिवर्तन, जिसमें भूमि का उप विभाजन, संयुक्तिकरण, संविलियन, उपांतरण एवं भूमि का उपयोग शामिल है।
3. समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
4. किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊँचाई सम्मिलित हो।
5. ऐसे क्षेत्र में, जो निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर है, भूमि का विकास, भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।

6.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे, तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं हैं, वे म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों एवं शासन द्वारा नियमों में किए जाने वाले संशोधन के अनुरूप लागू होंगे।
2. इस अध्याय में वर्णित सक्षम प्राधिकारी से तात्पर्य है संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश या उसके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी जो विकास योजना में विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत स्वीकार्य गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा देने में सक्षम हो।
3. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जाता है। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी, प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी एवं यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में संशोधन करना पड़े। ऐसे संशोधनों के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा। यदि कोई विवाद/विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है तो उस दशा में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा जो कि योजना प्रस्तावों का एकीकृत भाग माना जायेगा।
4. विकास योजना पुस्तक के मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं, तथा उक्त प्रस्ताव नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किए गए हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र, जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल, तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि,

वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित हैं। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाए गए हैं।

5. वर्तमान भूमि उपयोग को अंगीकृत विकास योजना में दर्शाए अनुसार खसरा मानचित्र पर वास्तविक उपयोग अनुसार हस्तांतरित किया जाएगा।
6. आस-पास विद्यमान/निर्मित एवं धारा-30 में स्वीकृत मार्गों का समन्वय कर म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम 1973 की धारा-27, 28 व 29 में प्राप्त प्रकरणों का निराकरण किया जाएगा। निवेश क्षेत्र में ऐसे निर्मित मार्ग जो मौके पर विद्यमान हैं, परन्तु जिनके प्रस्ताव विकास योजना में उपदर्शित नहीं हैं अथवा उपदर्शित हैं, परन्तु चौड़ाई का उल्लेख नहीं है, ऐसे मार्गों की उनकी मौके पर उपलब्ध चौड़ाई अनुसार निरंतरता समन्वय के साथ सुनिश्चित की जाएगी।
7. विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रदाय विकास अनुज्ञा, स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान अधिभोग हेतु क्रियान्वित होने पर यथावत रहेंगे।
8. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित हो स्वीकार्य होगी।
9. संचालक द्वारा अनुमोदित अभिन्यास की समयावधि, यदि विकास योजना प्रकाशन की तिथि पर वैध है, तो उस दशा में स्वीकृत अभिन्यास का व्यापक भूमि उपयोग मान्य किया जाएगा।
10. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य अथवा नगर स्तर की गतिविधि हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है, भले ही वह विकास योजना में उल्लेखित न हो।
11. ऐसे क्षेत्र जहाँ जन सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध लगाया जाना आवश्यक हो, उसके लिए आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगी।
12. विकास अनुज्ञा के लिए प्रस्तुत मानचित्र में अगर कोई सुधार आवश्यक हो तो सक्षम अधिकारी द्वारा मानचित्र सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को वापिस किया जाएगा।
13. विभिन्न उपयोग परिसरों की पार्किंग की आवश्यकताएँ उसी उपयोग परिसर के अन्दर ही आवश्यक रूप से करना होंगी। उक्त पार्किंग की व्यवस्था यदि समस्त भूखण्डों को प्रगणित करते हुए एकीकृत अथवा समूह में अभिन्यास स्तर पर की गई हो तो परिसर के अंदर पृथक से पार्किंग की बाध्यता नहीं होगी।

14. नगर में निर्मित होने वाले फ्लाय ओवर/स्काय वॉक के नीचे के स्थान को पार्किंग एवं अन्य जनहित उपयोगी गतिविधियों में उपयोग की अनुमति स्थल विशेष की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए दी जाएगी, परंतु ऐसी गतिविधि हेतु सक्षम अधिकारी से पूर्व अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा।
15. विकास योजना में नदी/नालों के दोनों ओर दर्शाया गया हरित क्षेत्र सांकेतिक स्वरूप का है। नदी के दोनों किनारों पर 15.0 मीटर, बड़े तालाबों की स्थिति में 20.0 मीटर तक, छोटे तालाबों एवं नालों की स्थिति में मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 50(ख) में निहित प्रावधानों के अनुसार खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा। इस भूमि पर मार्ग तथा सार्वजनिक सेवा एवं सुविधा का निर्माण स्वीकार्य होगा।
16. झुगियों में रहने वाले निवासी नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुगी-झोपड़ी का किसी स्थान पर विस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में जल स्रोतों, आमोद-प्रमोद तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुगी-झोपड़ी का विस्थापन ग्राह्य होगा।
17. विकास योजना मानचित्र जो पुस्तक के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा/बड़ा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई-चौड़ाई नापी जाए, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाए। लंबाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने तथा भू-उपयोग की जानकारी की कार्यवाही हेतु सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर तैयार किया गया है, उसके आधार पर किया जाए। विकास योजना में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोग स्थल की वास्तविक स्थिति के अनुसार ही खसरा मानचित्र पर अंकित किया जाए, तथा इस संबंध में स्थल निरीक्षण/अभिलेख का परीक्षण कर अंतिम निर्णय लिया जा सकेगा।
18. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार अलग-अलग विकास नियमन, परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है, किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जाएगी।
19. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमाएँ, स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जाएगा।
20. विकास योजना में दर्शित वर्तमान उपयोग स्थल पर विकसित एवं उक्त के राजस्व अभिलेख में दर्ज अनुसार ही मान्य होगा। उससे लगकर स्थित भूमि पर संस्पर्शी भूमि उपयोग अधिमान्य होंगे।

21. विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोगों के विकास हेतु नियमन दिए गए हैं। नियमनों में यदि किसी प्रकार के विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है, अथवा किसी व्याख्या की आवश्यकता होती है तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।
22. शासकीय विभागों द्वारा धारित भूमि एवं उससे संलग्न भूमि के भूमि उपयोग का निर्धारण एवं सत्यापन स्थल की स्थिति के अनुसार मान्य होगा, तथा विकास योजना में मुद्रित मानचित्र के आकार से भिन्न होने पर खसरो के आधार पर ही किया जाएगा।
23. नियमन में वर्णित गतिविधि के समानार्थी गतिविधि जिसका उल्लेख नियमनों में नहीं है, समानता के आधार पर मान्य किए जा सकेंगे।
24. विकास योजना मानचित्र में निर्दिष्ट भू उपयोग व पुस्तक में वर्णित किसी लेख में विरोधाभास की स्थिति पर पुस्तक में वर्णित लेख मान्य होंगे।
25. 12.5 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों के लिए म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम-42 में स्वीकार्य फर्शी क्षेत्रानुपात (F.A.R.) के अतिरिक्त 1:0.25 F.A.R. हस्तांतरणीय विकास अधिकार (T.D.R.) के रूप में माँग किए जाने पर स्वीकार्य होगा।

6.3 परिभाषाएँ

उपयोग परिक्षेत्र	मुख्य भू-उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।
उपयोग परिसर	ऐसे परिसर जो उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए उन्हें स्पष्ट किया गया हो।
अभिन्यास	उप विभाजित योजना जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हों।
भूमि उपयोग मानचित्र	सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र।
परिक्षेत्रिक योजना	निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधानित हो।
नगरीय ग्राम	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाए एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाली ग्रामीण आबादी।
नगरीय विरासत का क्षेत्र	परिसर जिनमें पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।
विकसित क्षेत्र	विकास योजना के रंगीन मानचित्र में दर्शित वर्तमान उपयोग।
एकल/संयुक्त परिवार	अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखंडीय हेतु विकास से तात्पर्य, परिवार हेतु भूखंडीय विकास (अभिन्यास) का

शहडोल विकास योजना 2035

भूखण्डीय विकास	भूखंडों में उप-विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो।
मिश्रित उपयोग	मिश्रित उपयोग से तात्पर्य ऐसे उपयोग परिक्षेत्र से है जो कि इस विकास योजना में उल्लेखित किया गया है। इस उपयोग परिक्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र तथा उनमें स्वीकार्य गतिविधियाँ मान्य होंगी।
ऊँचे भवनों का विकास	ऊँचे भवनों का विकास, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 के उपनियम (38) सहपठित नियम 42 के अनुसार नियंत्रित होगा।
फर्शी क्षेत्र अनुपात	फर्शी क्षेत्रानुपात से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (30) के अनुसार।
भवन की ऊँचाई	अन्यथा उल्लेखित न हो तो भवन की ऊँचाई से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (9) के अनुसार।
स्वेदनशील क्षेत्र	परिस्थितिजन्य पर्यावरणीय, इकोलॉजिकल एवं विरासत के आधार पर सीमांकित क्षेत्र। इसके अंतर्गत नदी, तालाबों के निकटवर्ती क्षेत्र भी सम्मिलित होंगे।
ग्राम आबादी विस्तार	राजस्व विभाग द्वारा निर्धारित आबादी क्षेत्र के 200.00 मीटर की परिधि का क्षेत्र।

अन्य परिभाषाएं व नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।

6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

निवेश क्षेत्र को निम्नलिखित तालिका में दर्शाए अनुसार उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किए गए हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियों की शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होंगे। ऐसे क्षेत्र जिसका निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, उनका नियंत्रण विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा। निर्धारित मुख्य भू-उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा आवासीय, वाणिज्यिक, मिश्रित, औद्योगिक, आमोद-प्रमोद, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, विशेष प्रयोजन, यातायात एवं परिवहन, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएँ, जलाशय एवं कृषि। उपयोग परिक्षेत्रों का विभाजन एवं उपयोग श्रेणियों का विवरण सारणी 6-सा-1 में दिया गया है।

भू-उपयोग परिक्षेत्र**सारणी 6-सा- 1**

क्र.	भू-उपयोग परिक्षेत्र	भू-उपयोग उपपरिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
1	आवासीय	आवासीय	(आर 1)
		भू-तल पर दुकानों की कतारों सहित आवासीय	(आर 2)
		मध्यम घनत्व	(आर 3)
		निम्न घनत्व	(आर 4)
2	वाणिज्यिक	शहर केन्द्र	(सी 1)
		उपनगर केन्द्र	(सी 2)
		सामुदायिक केन्द्र	(सी 3)
		स्थानीय व्यावसायिक केन्द्र	(सी 4)
		सुविधा व्यावसायिक केन्द्र	(सी 5)
		मण्डी	(सी 6)
		वर्गीकृत बाजार	(सी 7)
		लॉजिस्टिक हब	(सी 8)
3	मिश्रित	आवासीय / वाणिज्यिक / सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग परिक्षेत्र	(एम)
4	औद्योगिक	सेवा उद्योग	(आई 1)
		सामान्य उद्योग	(आई 2)
		विशेष उद्योग	(आई 3)
5	मनोरंजन	उद्यान	(जी 1)
		वृक्षारोपण क्षेत्र	(जी 2)
		क्षेत्रीय उद्यान (प्राणिशास्त्रीय या वनस्पतिशास्त्रीय उद्यान)	(जी 3)
		प्राकृतिक क्षेत्रों या भू-दृश्य क्षेत्रों का संरक्षण	(जी 4)
		खेल मैदान	(जी 5)
		स्टेडियम	(जी 6)
		झील के सामने का विकास	(जी 7)
		प्रदर्शनी मैदान	(जी 8)
6	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों / शिक्षा और अनुसंधान / स्वास्थ्य / सामाजिक / सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियाँ	(पी)
7	विशेष प्रयोजन	पर्यटन प्रबंधन परिक्षेत्र	(एस पी 1)
		संरक्षित परिक्षेत्र	(एस पी 2)

क्र.	मू-उपयोग परिक्षेत्र	मू-उपयोग उपपरिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
		शुष्क पत्तन या कंटेनर डिपो	(एस पी 3)
		तेल डिपो या ज्वलनशील पदार्थ डिपो	(एस पी 4)
		भवन निर्माण सामग्री यार्ड	(एस पी 5)
		प्रदूषणकारी उद्योग	(एस पी 6)
		सेज (एस.ई.जेड)	(एस पी 7)
		खनन क्षेत्र	(एस पी 8)
		आरक्षित वन या राष्ट्रीय उद्यान या वन्यजीव अभ्यारण्य	(एस पी 9)
		अन्य	(एस पी 10)
8	परिवहन	बस स्टैण्ड या टर्मिनस	(टी 1)
		बस पिकअप स्टेशन	(टी 2)
		सड़कें	(टी 3)
		रेल्वे स्टेशन	(टी 4)
		रेल्वे लाइन	(टी 5)
		बस डिपो	(टी 6)
		यातायात नगर	(टी 7)
9	सार्वजनिक उपयोगिताएँ और सुविधाएँ	जल शोधन संयंत्र	(पीयूएफ 1)
		मल शोधन संयंत्र/आक्सीकरण ताल	(पीयूएफ 2)
		विद्युत सब स्टेशन	(पीयूएफ 3)
		ट्रेनिंग ग्राउण्ड्स	(पीयूएफ 4)
		ट्रंकलाइन कॉरीडोर, जल/मल, अतिरिक्त वोल्टेज विद्युत लाइनें, पाइप लाइनें और संबंधित संरचनाएँ	(पीयूएफ 5)
		रेडियो/टी.वी. स्टेशन	(पीयूएफ 6)
		दूरसंचार केन्द्र	(पीयूएफ 7)
		अग्नि नियंत्रण स्टेशन	(पीयूएफ 8)
		ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र/ अपघटन संयंत्र	(पीयूएफ 9)
		कब्रिस्तान/श्मशान घाट	(पीयूएफ 10)
10	जल निकाय	नदियाँ	(डब्ल्यू 1)
		झील/तालाब/जलाशय	(डब्ल्यू 2)
		नाला/नहर	(डब्ल्यू 3)
		बाढ़ प्रभावित क्षेत्र	(डब्ल्यू 4)
11	कृषि	कृषि भूमि	(ए 1)
		ग्राम आबादी विस्तार	(ए 2)

टीप :- उपरोक्त सारणी में भूमि विकास नियम, 2012 में दर्शित समस्त भू-उपयोग परिक्षेत्र एवं उप-परिक्षेत्र वर्णित हैं, जिनमें से शहडोल नगर की आवश्यकता अनुसार भू-उपयोग परिक्षेत्र प्रस्तावित किए गए हैं।

6.4.1 आवासीय

6.4.1.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन सारणी 6-सा-2 में दिए गए हैं।

1. इन नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनाएँ, जल प्रदाय, जल-मल निकास आदि संबंधित नियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिए, किन्तु स्थल की स्थिति के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा इसके अतिरिक्त अनुपात का निर्णय लिया जाएगा।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू-तल आच्छादन, भवन की ऊँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाइयों के मानकों की आवश्यकता होती है। नीचे दी गई सारणी में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है।
4. म.प्र. नगरपालिका (कॉलोनी विकास) नियम, 2021 एवं मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम, 2014 के प्रावधानों के अनुरूप निम्न आय वर्ग एवं कमजोर आय वर्ग हेतु प्रावधान किए जाएँगे।
5. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 99 (परिशिष्ट-ज) में निहित प्रावधानों (समय-समय पर संशोधन) के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिए।

आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

सारणी 6-सा- 2

क्र.	भूखण्ड का आकार (मी. में)	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर) न्यूनतम	विकास का प्रकार	भू-आच्छादन क्षेत्र प्रतिशत में	एफ.ए.आर. अधिकतम	एम.ओ.एस. (मी.) में				भूखण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई (मी. में)	अधिकतम ऊँचाई (मी. में)
						अग्र	पार्श्व	आन्तरिक	बाह्य		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	4.0X8.0	32	पंक्ति	60	1.25	3.0	0.0	0.0	0.0	7.5	12.5
2.	4.0X12.0	48	पंक्ति	60	1.25	3.0	1.5	0.0	0.0	7.5	12.5
3.	5.0X15.0	75	पंक्ति	60	1.25	3.0	1.5	0.0	0.0	7.5	12.5
4.	7.0X15.0	105	पंक्ति	50	1.25	3.0	1.5	0.0	0.0	7.5	12.5
5.	9.0X15.0	135	अर्धपृथक्कृत	50	1.25	3.0	1.5	2.5	0.0	7.5	12.5
6.	11.10X18.0	200	अर्धपृथक्कृत	50	1.25	3.0	2.5	2.5	0.0	9.0	12.5
7.	12.0X18.0	216	अर्धपृथक्कृत	42	1.25	3.5	2.5	3.0	0.0	9.0	12.5
8.	12.0X24.0	288	पृथक्कृत	40	1.25	4.5	2.5	3.5	1.5	9.0	12.5
9.	12.0X24.0	360	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	2.5	3.0	3.0	12.0	12.5
10.	15.0X27.0	405	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	3.0	3.5	3.0	12.0	12.5
11.	18.0X30.0	540	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.0	3.0	12.0	12.5
12.	20.0X30.0	600	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.5	3.0	12.0	12.5
13.	25.0X30.0	750	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5
14.	30.0X33.0	990	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5

नोट:

- उपरोक्त तालिका सांकेतिक स्वरूप की है जिसे मार्गदर्शिका के रूप में उपयोग किया जा सकेगा।
- आर-2 उपपरिक्षेत्र के अंतर्गत ऐसे भूखण्ड जिसमें न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल की अर्हता पूर्ण होती है, उनमें भी उपरोक्त मापदण्ड लागू होंगे एवं सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.00 मीटर मान्य होगी।
- सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाए भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहुईकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।
- भूखण्ड जिनका क्षेत्र सारणी में दर्शाई श्रेणियों के मध्य आकार का हो, पर पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस. आच्छादन, एफ.ए.आर. के अनुसार अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए। आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. (MOS) निर्धारित करते समय यदि भिन्नता उत्पन्न होती है तो आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. में से किसी एक को निश्चित कर स्वीकृति दी जाएगी। ऐसे प्रकरणों में भवन रेखा निर्धारित कर ही स्वीकृति दी जाएगी।
- सार्वजनिक उपयोगिताओं, सेवाओं एवं सुविधाओं के निर्धारण के उद्देश्य से घनत्व गणना हेतु एक आवासीय इकाई में औसतन 5.0 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में औसतन 2.4 व्यक्ति का रहवास माना जाएगा।

6. वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जाएगी।
7. झुग्गियों की पुर्नस्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।
8. आवासीय भवन का निर्माण 2.4 मीटर ऊँचाई के स्टिल्ट पर स्वीकार्य ग्राउण्ड कवरेज की सीमा तक किया जाता है, तो स्टिल्ट फ्लोर की ऊँचाई, तथा ऐसे निर्मित क्षेत्र की गणना, भवन ऊँचाई तथा एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी। स्टिल्ट पार्किंग हेतु भूखण्ड के आकार/क्षेत्रफल का बंधन नहीं होगा।

6.4.1.1.1 आवासीय भूखण्डीय विकास के नियमन

1. आवासीय अभिन्यास में न्यूनतम सामुदायिक खुला क्षेत्र 10 प्रतिशत।
2. सेवाओं हेतु न्यूनतम आरक्षित क्षेत्र 1.00 प्रतिशत।

6.4.1.2 वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास सारणी 6-सा-3 में दर्शित मापदण्डों से नियंत्रित होगा:

आवासीय विकास हेतु भू-खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

सारणी 6-सा- 3

भूखण्ड का क्षेत्र	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3
90 वर्गमीटर से कम	75%	1.25
90 से 180 वर्गमीटर तक	66%	1.00
180 वर्गमीटर से अधिक	60%	1.00

टीप: मार्ग की चौड़ाई 9.00 मीटर से अधिक होने की दशा में 90 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्र वाले भूखण्डों के लिए फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 तक अनुज्ञेय होगा।

6.4.1.3 आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदण्ड

जिन कॉलोनियों में किसी मार्ग पर 75 प्रतिशत भवन निर्मित हो गए हों, उस क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जाएगा। ऐसे मार्गों पर स्थित रिक्त भूखण्डों पर भवनों के निर्माण हेतु उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाए गए मापदण्ड लागू होंगे, जबकि कॉलोनी के अन्य मार्गों पर विकास/निर्माण के लिए नवीन आवासीय क्षेत्र के लिए निर्धारित मापदण्ड लागू होंगे।

6.4.2 वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र

वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड

सारणी 6-सा- 4

क्र.	भूखण्ड का आकार (मी. में)	क्षेत्र (वर्ग मी. में)	सम्मुख सीमान्त खुला क्षेत्र	भू-आच्छादन	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	5	6	7
1.	6.0 X 9.0	54	6.00	50	1.5
2.	9.0 X 15.0	135	6.00	50	1.5
3.	12.0 X 18.0	216	6.00	50	1.5
4.	18.0 X 24.0	432	6.00	50	1.5

टीप :-

- मार्ग की चौड़ाई 12.00 मीटर से अधिक होने पर भवन रेखा तदनुसार परिवर्तित मानी जावेगी।
- 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के भू-खण्ड पर सीमान्त खुले क्षेत्र म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुरूप होंगे। भू-खण्ड अनियमित आकार के होने पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा सीमान्त खुले क्षेत्र निर्धारित किए जा सकेंगे।
- 18 मीटर तथा उससे अधिक चौड़े मार्गों के लिए मार्ग की चौड़ाई के आधार पर निम्नानुसार एफ.ए.आर. देय होगा।
 - 18 मीटर एवं उससे अधिक 1.75
 - 24 मीटर एवं उससे अधिक 2.0
- सारणी में दर्शाए गए क्षेत्रफल से कम होने की स्थिति में उसके पूर्व सरल क्रमांक के मानक लागू होंगे।
- वाहन विराम क्षेत्र की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार की जावेगी। स्टिल्ट पार्किंग हेतु भूखण्ड के आकार/ क्षेत्रफल का बंधन नहीं होगा।
- भवन रेखा मार्गों की चौड़ाई अनुसार निर्धारित की जा सकेगी।

मार्ग चौड़ाई	भवन रेखा (मार्ग मध्य से)
12.0 मीटर एवं उससे अधिक	12.0 मीटर
18.0 मीटर एवं उससे अधिक	15.0 मीटर
24.0 मीटर एवं उससे अधिक	18.0 मीटर
- वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक सारणी 6-सा-5 में वर्णित हैं।

वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

सारणी 6—सा— 5

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 11 प्रतिशत (10+1)
4.	मार्गों की चौड़ाई — बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई — दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े एवं मुड़ने के लिये न्यूनतम चौड़ाई — दुकानों के सामने पदचारी की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर 18 मीटर 3 मीटर
5.	दुकानों के आकार	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
6.	विराम स्थल	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

6.4.4.1 मध्य क्षेत्र

अधिकतम भू आच्छादन निम्नानुसार रहेगा।

- 25 वर्ग मी. से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड 100 प्रतिशत
- 25 वर्ग मी. से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड 80 प्रतिशत
- फर्शी क्षेत्रानुपात सारणी 6—सा—4 अनुसार

टीप :-

1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जाएगी एवं निर्मित क्षेत्र को आधार मानते हुए अनुज्ञा दी जा सकेगी।
2. मध्यक्षेत्र की सीमाएं अध्याय-4 में वर्णित की गई हैं। निम्न नियमन एवं मापदण्ड, मध्यक्षेत्र की सीमा बांधने वाले वर्तमान मार्गों के अन्दर सम्पूर्ण क्षेत्र पर लागू होंगे, साथ ही बाहरी ओर भी उस मार्ग की चौड़ाई के 1.5 गुना या 30.00 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगा पर भी ये नियमन एवं मापदण्ड लागू होंगे।

3. मार्गों की चौड़ाई, विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप अथवा स्थानीय परिस्थिति अनुसार मान्य होगी तथा सक्षम प्राधिकारी द्वारा उक्त संबंध में निर्णय लिया जा सकेगा।
4. 25 वर्गमीटर से 500 वर्गमीटर तक के भू-खण्डों में न्यूनतम 4.5 मीटर खुला क्षेत्र पर ऑफ स्ट्रीट वाहन विराम हेतु रखा जायेगा एवं स्टिल्ट पार्किंग हेतु भूखण्ड के आकार/क्षेत्रफल का बंधन नहीं होगा।
5. वाहन विराम म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार रखना आवश्यक होगा।
6. नगर के प्रमुख मार्ग पर जिनकी चौड़ाई 18.00 मीटर या अधिक होने भवन रेखा मार्ग चौड़ाई पश्चात न्यूनतम 6.00 मीटर पर निर्धारित की जावेगी।
7. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भू-खण्ड में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भू-खण्ड पर छोड़ी गई भूमि का दो गुना फर्शी क्षेत्र अतिरिक्त रूप से स्वीकार्य होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

6.4.5 औद्योगिक उपयोग परिक्षेत्र

औद्योगिक विकास के मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होंगे।

6.4.6 मिश्रित उपयोग परिक्षेत्र

5.4.1.1 मिश्रित उपयोग

आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक क्षेत्र में क्रमशः गैर आवासीय/ गैर वाणिज्यिक/गैर सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियाँ।

5.4.1.2 मिश्रित उपयोग नियमन

मिश्रित उपयोग पारंपरिक नगर नियोजन तथा भारतीय सामाजिक-आर्थिक-सांस्कृतिक परिवेश पर आधारित है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण सार्वजनिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। इसी प्रकार वाणिज्यिक उपयोग हेतु निर्धारित क्षेत्र में आवासीय तथा सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियों का विकास हुआ है। आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक गतिविधियों की मांग बढ़ने के कारण वास्तविकता को नियोजन की दृष्टि से अनदेखा नहीं किया जा सकता। अतः अब ऐसी नीति बनाने की आवश्यकता है जिसके फलस्वरूप नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता, सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे।

5.4.1.3 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत

1. पहुँच मार्ग की चौड़ाई 12.00 मीटर से अधिक होने पर उससे लगी भूमि पर मार्ग चौड़ाई से दो गुनी गहराई तक मिश्रित उपयोग की अनुमति दी जा सकेगी। ऐसे मिश्रित उपयोग भवनों के पुनर्निर्माण में भी अनुज्ञात किए जा सकेंगे।
2. मिश्रित उपयोग के अंतर्गत आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र की स्वीकृत गतिविधियाँ सम्मिलित व स्वीकार्य होंगी।
3. ऐसे कार्यकलापों की सामाजिक, आर्थिक आवश्यकता तथा आवासीय क्षेत्र में उक्त कार्यकलापों से पर्यावरण पर पड़ने वाले संभावित विपरीत प्रभाव के बीच संतुलन बनाए रखना आवश्यक है।
4. मिश्रित उपयोग से अलग-अलग क्षेत्रों में निकटतम व्यवसायिक सुविधाएँ प्राप्त हो सकेंगी जिससे आवागमन में कमी आएगी, किन्तु इससे रिहायशी इलाकों में भीड़-भाड़ बढ़ने, पार्किंग की असुविधा एवं अन्य पर्यावरणीय दुष्प्रभाव भी पड़ना संभावित है। प्रस्तावित नियमन से इन प्रभावों का प्रबंधन एवं नियंत्रण संभव होगा।

5.4.1.4 मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें

1. विकास नियंत्रण के उपयोग परिक्षेत्र में लागू मापदण्ड (एफ.ए. आर. ग्राउण्ड कवरेज इत्यादि) मिश्रित उपयोग के लिए भी लागू रहेंगे।
2. मिश्रित उपयोग में यह नियमन पूर्व से विकसित क्षेत्र एवं नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में लागू होंगे, तथा पार्किंग हेतु परिसर अनुसार प्रावधान मान्य होंगे। विकसित क्षेत्र में पुनर्विकास की दशा में भी मिश्रित उपयोग स्वीकार्य किया जा सकेगा।
3. 12.00 मीटर एवं अधिक चौड़े मार्ग पर ही गैर-आवासीय गतिविधियाँ जैसे वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियाँ एवं उनका मिश्रण मान्य किया जा सकेगा।

6.4.8 सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास नियमन निम्नानुसार हैं—

1. शैक्षणिक, स्वास्थ्य, संचार तथा सांस्कृतिक सुविधाओं के लिए अपेक्षित न्यूनतम भूमि का आकार प्रशासकीय विभाग या किसी नियामक प्राधिकारी या भूखण्ड का न्यूनतम आकार विहित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित किए गए अनुसार होगा।
2. आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग तथा निम्न आय समूह गृह निर्माण के लिए अत्यावश्यक सुख सुविधाओं की आवश्यकताएँ म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 99 के परिशिष्ट-अ में दिए गए अनुसार होंगी।
3. विकास योजना तैयार करते समय विभिन्न परिक्षेत्रों में स्वीकार्य फर्शी क्षेत्र अनुपात को उस क्षेत्र में प्रस्तावित घनत्व को दृष्टिगत रखते हुये निर्धारित किया गया है। अतः घनत्व का निर्धारण अनुज्ञा देते समय अभिन्यास स्तर पर न किया जावे।

4. उस भूमि के लिए जिसमें कि कोई आवेदक हितबद्ध हो सकता हो विकास रेखांक अथवा परिक्षेत्रीय रेखांक के प्रस्ताव प्राप्त करने के लिए प्राधिकारी को म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 49 के परिशिष्ट-छ: में दिए अनुसार विहित प्रारूप में कोई आवेदन किया जा सकता है।

सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन

सारणी 6-सा- 6

क्र.	विवरण	अधिकतम भू. वा.छादन	एक.ए. मी.	न्यूनतम भाग वी.सि. (मी. मी.)
1	2	3	4	5
1	शैक्षणिक भवन 1. नर्सरी/पूर्व प्राथमिक शाला 2. प्राथमिक विद्यालय 3. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय 4. महाविद्यालय	40 प्रतिशत 33 प्रतिशत 30 प्रतिशत 25 प्रतिशत	1.00 1.00 1.00 1.00	12.0 12.0 18.0 24.0
2	स्वास्थ्य हॉस्पिटल - 100 बिस्तर हॉस्पिटल - 30 से 100 बिस्तर हॉस्पिटल - 0 से 30 बिस्तर नेच्रोपेथी सेन्टर हेल्थ सेन्टर नर्सिंग होम पॉलीक्लीनिक पेट क्लीनिक ब्लड बैंक/पैथालॉजी सेन्टर इत्यादि फिजियोथेरेपी सेन्टर	30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत	1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00	24.00 24.00 18.00 18.00 18.00 18.00 12.00 12.00 12.00 12.00
3	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा पुलिस चौकी पुलिस स्टेशन आवास गृह सहित सामुदायिक भवन उप अग्निशमन केंद्र अग्निशमन केंद्र डाक एवं तार विद्युत सब स्टेशन	35 प्रतिशत 25 प्रतिशत 35 प्रतिशत 35 प्रतिशत 35 प्रतिशत 35 प्रतिशत —	1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 —	12.0 12.0 12.0 12.0 12.0 12.0 —
4	धार्मिक भवन	30 प्रतिशत	1.00	12.0
5	शासकीय / गैर-शासकीय कार्यालय	35 प्रतिशत	1.00	12.0

नोट -

1. उपरोक्त गतिविधियों के क्षेत्रफल संबंधित संस्थान एवं मध्यप्रदेश शासन के प्रशासकीय विभाग/ स्थानीय कार्यालय द्वारा निर्धारित क्षेत्रफल के अनुरूप मान्य होंगे, एवं सीमान्त खुले क्षेत्र सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित किए जा सकेंगे।

2. उपरोक्त सारणी में जो सुविधाएँ सम्मिलित नहीं हैं, उनके भू-आच्छादन क्षेत्र 30 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.0 से अधिक नहीं होंगे। ऐसी सुविधाएँ जिनका पुनर्विकास किया गया है उनके लिए आच्छादन क्षेत्र कॉलम 3 के अनुसार रहेगा।

6.5 अन्य नियमन

6.5.1 12.5 मीटर से ऊँचे भवनों संबंधी नियमन

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 42 के प्रावधानों अनुसार मान्य होंगे।

6.5.2 बहुविध बहुमंजिला इकाई निर्माण

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

6.5.3 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा

फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधाओं हेतु मानक मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 अनुसार होंगे।

6.5.4 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ ठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए निम्नानुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किए गए हैं।

अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

सारणी 6-सा-7

क्र.	विवरण	मानक
1	2	3
1.	फुटपाथ व्यापार वृत्त खण्ड केन्द्र उपवृत्त खण्ड केन्द्र सुलभ शॉपिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	1 से 2 इकाई प्रति 100 कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा कॉम्पलेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5.	विद्यालय	
	प्राथमिक	3 से 4 इकाई

	माध्यमिक / उच्चतर माध्यमिक	5 से 6 इकाई
	उद्यान	
6.	नगर उद्यान	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार
	स्थानीय उद्यान	2 से 3 इकाई
7.	आवासीय	1 इकाई प्रति 500 जनसंख्या
8.	बस स्थानक / रेलवे स्टेशन	परियोजना तैयार करते समय किए गए सर्वेक्षण पर निर्भर होगा।

टीपः प्रत्येक इकाई 2.5 से 5 वर्गमीटर के आकार की नियत होगी।

6.5.5 ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र के मानक

ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र हेतु मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53(3)(चार) के अनुरूप होंगे। ई-वाहन/बैटरी चार्जिंग स्टेशन के मानक शासन द्वारा निर्धारित मानकों के अनुसार लागू होंगे।

टीपः— ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र 18.00 मीटर या उससे अधिक चौड़े मार्ग पर स्वीकार्य होंगे।

6.5.6 यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक

इसके अंतर्गत निम्नलिखित गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी— यातायात नगर, मेकेनिक नगर, ट्रक टर्मिनल, मोटर गैरेज, वर्कशॉप, स्पेयर पार्ट्स एवं सुधार की दुकानें, रात्रि विश्राम गृह, बोर्डिंग/लॉजिंग, बैंक, पेट्रोल पंप, रेस्टोरेंट, बुकिंग ऑफिस, वेयर हाउस एवं अनुषांगिक गतिविधियाँ।

यातायात नगर एवं मैकेनिक नगर परिक्षेत्र हेतु नियमन निम्नानुसार हैं।

1. मार्ग की चौड़ाई 18.00 मीटर से कम नहीं होगी।
2. सामुदायिक खुले क्षेत्र का उपयोग पार्किंग के लिए किया जा सकेगा।
3. यातायात नगर के विकास हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल वर्णित नहीं किया गया है। स्थल के आकार के अनुसार एक से अधिक गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी।

6.5.7 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल

शॉपिंग मॉल हेतु मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 96 के अनुरूप होंगे।

6.5.8 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन

1. वर्तमान विकसित क्षेत्रों में भवन की ऊँचाई, भू-आच्छादन, फर्शी क्षेत्रानुपात एवं पार्किंग संबंधी मापदण्ड, नगरीय निकाय द्वारा परिक्षेत्रिक योजना तैयार कर निर्धारित मापदण्डों

एवं भवन रेखा के निर्धारण अनुसार लागू होंगे। जब तक परिक्षेत्रिक योजना लागू नहीं होगी तब तक विकास योजना के प्रावधान लागू होंगे।

2. विकसित क्षेत्रों में पुनर्निर्माण की अनुमति स्थानीय निकाय द्वारा दी जा सकेगी।
3. भवन की ऊँचाई, अहाते की दीवार की ऊँचाई एवं वाहन विराम संबंधी मापदण्ड नये क्षेत्रों के मापदण्डों के अनुरूप ही रहेंगे।

6.5.9 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 1.0
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12.00 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र –	
1. सम्मुख	6.0 मीटर
2. अन्य तीन ओर	4.50 मीटर
अन्य नियंत्रण–	
भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12.0 मीटर
पार्किंग म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 प्रावधान अनुसार।	

6.5.10 मैरिज गार्डन

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

6.5.11 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1:0.5
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	15 प्रतिशत
न्यूनतम भूखण्ड का अग्रभाग	25.00 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र–	
सम्मुख	6.00 मीटर
अन्य तीन ओर	4.50 मीटर
अन्य नियंत्रण–	

- भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.00 मीटर।
- भूखण्ड के सम्मुख खुले क्षेत्र का 40 प्रतिशत भाग सार्वजनिक पार्किंग हेतु आरक्षित रहेगा।

- इस गतिविधि से जनित होने वाली पार्किंग की पूर्ण व्यवस्था परिसर के अंदर ही सुनिश्चित की जाएगी। शासकीय भूमि अथवा मार्ग पर एवं परिसर के बाहर पार्किंग गतिविधि स्वीकार्य नहीं होगी।

6.5.12 शीतकेन्द्र / वेयर हाउस / गोदाम / अन्य भण्डारण केन्द्र के लिये मापदण्ड

उपरोक्त गतिविधियों के लिए निम्न नियमन लागू रहेंगे।

- | | |
|---|------------|
| ● अधिकतम तल क्षेत्र का अनुपात— | 1:0.40 |
| ● अधिकतम निर्मित क्षेत्र— | 40 प्रतिशत |
| ● भू-खण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई— | 12.0 मीटर |
| ● सीमांत खुला क्षेत्र — | |
| (अ) सम्मुख | 6.00 मीटर |
| (ब) अन्य तीन ओर | 4.50 मीटर |

6.5.13 छविगृहों के लिए मापदण्ड

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53(3) के प्रावधान लागू होंगे।

6.5.14 मल्टीप्लेक्स

मल्टीप्लेक्स हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 95 के प्रावधान लागू होंगे।

6.5.15 उद्यान

1. समस्त प्रकार के आमोद-प्रमोद क्षेत्र अंतर्गत प्रस्तावित उद्यान में 05 प्रतिशत अनुषांगिक गतिविधियाँ स्वीकार्य होगी।
2. स्टेडियम के निर्माण हेतु मापदण्ड खेल विभाग के अनुसार होंगे एवं बैठक कॉरिडोर के नीचे दुकानें स्वीकार्य की जा सकेंगी।

6.6 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियाँ निम्नानुसार प्रावधानित हैं:

1. मुड़ना नदी के दोनों किनारों पर नदी सीमा से 15.00 मीटर तक का क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
2. बड़े तालाबों की स्थिति में 20.00 मीटर तक का क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
3. नाले, शाखा नहर, छोटे तालाबों एवं अन्य जल स्रोतों की स्थिति में मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 50(ख) में निहित प्रावधानों के अनुसार खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा।

4. नहर हेतु सिंचाई विभाग द्वारा अधिग्रहण की गई भूमियों में कम से कम 3.0-3.0 मीटर दोनों ओर का क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
5. प्रदूषित जल/मल किसी भी स्थिति में नदी में प्रवाहित नहीं किया जाएगा।
6. नाले, शाखा नहर एवं अन्य जल स्रोतों के किनारे के क्षेत्रों में भवनों के व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक को भवन निर्माण पश्चात् ग्रेडल मल लाईन से जोड़ना अनिवार्य होगा।
7. निवेश क्षेत्र में आने वाले निर्मित भवनों के आच्छादित क्षेत्र में या एफ.ए.आर. में पूर्व की स्वीकृति के अतिरिक्त वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।
8. नदियों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के सुधार एवं संरक्षण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
9. संवदेनशील क्षेत्रों में रख-रखाव से संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।
10. प्राचीन स्मारक एवं पुरातत्विक स्थल को अवशेष अधिनियम के अनुसार संरक्षित किया जाएगा। ऐतिहासिक महत्व के क्षेत्रों में सांस्कृतिक महत्व के भवन, प्राचीन वास्तुकला भवन (निजी आधिपत्य के भी) एवं समय-समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन सम्मिलित हैं।

6.7 उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकृत उपयोग परिसर

उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकृत उपयोग परिसरों का वर्णन सारणी 6-सा-8 में दिया गया है।

सपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियाँ

सारणी 6-सा-8

S. no.	Activity	Residential		Commercial		Industrial	Recreational			Agriculture		Transport		Public & Semi Public	Public Utilities and Facilities
		R1	C1	C6	I2	G1	G2	G6	A1	A2	T1	T7	P	PUF	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	
1	Apartment Housing	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
2	Residential Plot/ Plotted Housing	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
3	Group Housing/ Row Housing/ Cluster Housing	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
4	Residential Dwelling Units	P	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	C	NP	
5	Children Home	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	C	C	NP	NP	P	NP	
6	Old age Home	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	C	C	NP	NP	P	NP	
7	Beauty Parlors	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
8	Gymnasium	P	P	NP	NP	NP	C	P	NP	NP	NP	NP	P	NP	
9	Open/ Play Ground	P	P	NP	P	P	P	P	P	P	NP	NP	P	NP	
10	Hotels	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
11	Whole Sale Market	NP	P	C	C	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	

[illegible]

S. no.	Activity	Residential	Commercial		Industrial	Recreational			Agriculture		Transport		Public & Semi Public	Public Utilities and Facilities
			C1	C6		I2	G1	G2	G6	A1	A2	T1			T7
26	Call Centers	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	PUF
27	Bank/ ATM	P	P	C	P	NP	NP	NP	P	P	NP	NP	P	P
28	Cinema	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP
29	Multiplex	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP
30	Fuel Filling Station/ Fuel Filling cum Service Station/ Battery Swapping Station	C	P	P	P	P	C	NP	P	P	NP	P	P	NP
31	Auto Service Station	NP	P	NP	P	NP	NP	NP	P	P	NP	P	P	NP
32	Vocational Training Institute/ Management Institute	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP
33	Coaching Institute	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP
34	Barat Ghar/ Mangalik Bhawan/ Marriage Garden	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	P	NP
35	Ware Housing/ Storage other than Agricultural Products	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	P	NP	NP
36	Depot for Inflammable Substance	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP
37	Cold Storage/ Agriculture Based Product Storage	NP	NP	P	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	P	NP	NP
38	Milk Chilling Plant/ Dairy Plant	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP
39	Junkyard	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP

[illegible]

S. no.	Activity	Residential	Commercial		Industrial	Recreational			Agriculture		Transport		Public & Semi Public	Public Utilities and Facilities
			C1	C6		G1	G2	G6	A1	A2	T1	T7		
68	Physiotherapy Centers	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	PUF
69	Govt. and Semi Govt. Offices	P	P	NP	P	NP	NP	NP	C	NP	P	P	P	NP
70	Professional Offices/ Chambers	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP
71	Jail	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP
72	Police Station/ Chowki	P	P	NP	P	NP	NP	NP	P	P	NP	NP	P	P
73	Post Offices	P	P	NP	P	NP	NP	NP	P	P	NP	NP	P	P
74	Radio/ TV Station	P	P	NP	P	NP	NP	NP	P	P	NP	NP	P	P
75	Museum/ Art Gallery	P	P	NP	P	C	NP	C	NP	NP	NP	NP	P	NP
76	Community Centre	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP
77	Library	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP
78	Science Centers	P	P	NP	P	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP
79	Exhibition Centre	P	P	NP	P	C	NP	C	NP	NP	NP	NP	P	NP
30	Bus Stop/ Pick Up Station	P	P	NP	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
31	Parking Lots	P	P	NP	P	P	P	P	P	NP	P	P	P	P

S. no.	Activity	Residential		Commercial		Industrial	Recreational				Agriculture		Transport		Public & Semi Public	Public Utilities and Facilities
		R1	C1	C6	I2	G1	G2	G6	A1	A2	T1	T7	P	PUF		
82	Cargo/Container Yard	NP		NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	P	NP		NP
83	Swimming Pool	P	P	NP	NP	NP	C	C	NP	NP	NP	NP	P	NP		NP
84	Club/ Resort	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP		NP
85	Golf Course	NP	NP	NP	NP	NP	P	P	P	NP	NP	NP	P	NP		NP
86	Water Park/ Amusement Park	P	P	NP	NP	C	NP	C	P	NP	NP	NP	P	NP		NP
87	Zoo	NP	NP	NP	NP	NP	P	P	NP	P	NP	NP	P	NP		NP
88	Horse Riding School	NP	NP	NP	NP	C	NP	P	C	NP	NP	NP	P	NP		NP
89	Velodrome/ Stadium	NP	NP	NP	NP	C	NP	P	P	NP	NP	NP	P	NP		NP
90	Motels	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP		NP
91	Apiary	NP	NP	NP	NP	C	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP		NP
92	Floriculture	NP	NP	NP	NP	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP		NP
93	Nursery	P	P	NP	P	P	P	NP	P	NP	NP	NP	P	NP		NP
94	Telephone Exchanges	P	P	NP	P	NP	NP	NP	P	P	NP	NP	P	P		P
95	Wireless Stations	P	P	NP	P	C	C	C	P	P	NP	NP	P	P		P

S. no.	Activity	Residential		Commercial		Industrial	Recreational			Agriculture		Transport		Public & Semi Public	Public Utilities and Facilities
		R1	C1	C6	I2	G1	G2	G6	A1	A2	T1	T7	P	PUF	
96	Fire Station	P	P	NP	P	C	C	C	P	P	NP	NP	P	P	
97	Telecom Tower & Station	P	P	NP	P	C	P	C	P	P	NP	NP	P	P	
98	Waste Water Treatment Plant	P	P	NP	P	C	P	NP	P	P	NP	C	P	P	
99	Sewage Treatment Plant	C	C	NP	C	C	P	NP	P	NP	NP	C	P	P	
100	Water Storage Tanks & Pumping Station	P	P	NP	P	C	P	NP	P	P	NP	C	P	P	
101	Sewage Pumping Station	P	P	NP	P	C	P	NP	P	P	NP	C	P	P	
102	Water Treatment Plant	P	P	NP	P	NP	P	NP	P	NP	NP	C	P	P	
103	Slaughterhouse	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	
104	Cremation/ Burial Ground/ Cemetery/ Electric Crematorium	NP	NP	NP	C	NP	C	NP	P	C	NP	NP	NP	P	
105	Electric Sub-Station	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
106	Nonpolluting Industries	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	
107	Agricultural Tourist Facilities	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	C	NP	NP	NP	NP	
108	Religious Premises/ Building	P	P	NP	C	P	NP	NP	P	P	NP	NP	P	NP	
109	Social Welfare Centre	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	C	C	NP	NP	P	NP	

[illegible]

S. no.	Activity	Residential		Commercial		Industrial	Recreational				Agriculture		Transport		Public & Semi Public	Public Utilities and Facilities
		R1	C1	C6	I2	G1	G2	G6	A1	A2	T1	T7	P	PUF		
		NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP
	a) NonInflammable	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP
	b) Inflammable	NP	P	NP	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP
124	Motor Garage & Workshop	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP
125	Fuel Storage Extensive, Specific Extractive Industry	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	P	NP	NP
126	Cargo Booking Office	NP	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP
127	Lodging & Boarding	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP
128	Hospital	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP
129	Veterinary Hospital	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	NP
130	Geriatric Centre	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP
131	Academic College	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	NP
132	Medical/ Engineering College	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	NP
133	Polytechnic	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP
134	Higher Secondary School	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP
135	Computer Training Centre	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP

S. no.	Activity	Residential	Commercial		Industrial	Recreational			Agriculture		Transport		Public & Semi Public	Public Utilities and Facilities
		R1	C1	C6	I2	G1	G2	G6	A1	A2	T1	T7	P	PUF
136	Nursing&Paramedical Institute	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP
137	Veterinary Institute	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP
138	School for Specially Abled	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP
139	Integrated Residential School	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP
140	Social & Cultural Institute	P	P	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP
141	Industrial Training Institute	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP
142	Sport Training Institute	P	P	NP	P	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	P	NP
143	Research and Development Center	C	C	NP	P	NP	C	NP	P	NP	NP	NP	P	NP
144	Music, Dance and Drama Centre	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP
145	Motor Driving Training Centre	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP
146	Voluntary Health Service	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	P	NP
147	Telecommunication Centre	P	P	NP	P	NP	P	NP	P	P	NP	NP	P	P
148	Observatory & Weather Office	P	P	NP	P	NP	P	NP	P	NP	NP	NP	P	P
149	Shooting Range	NP	NP	NP	NP	C	NP	C	C	NP	NP	NP	C	NP

S. no.	Activity	Residential	Commercial		Industrial	Recreational			Agriculture		Transport	Public & Semi Public	Public Utilities and Facilities
		R1	C1	C6	I2	G1	G2	G6	A1	A2	T1	T7	PUF
150	Forensic Science Lab	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP
151	Brick Kiln, Refractories	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP
152	Agriculture Operation (as mentioned in MP TCP Act 1973)	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	P	NP	NP	NP
153	Stud Farm	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP
154	Poultry/ Dairy/ Piggery Farm	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP
155	Farm House	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP
156	Recreational Club	P	P	NP	NP	C	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP
157	Sports Complex	P	P	NP	P	NP	NP	C	P	NP	NP	P	NP
158	Regional Park	NP	NP	NP	NP	P	P	P	P	NP	NP	NP	NP
159	Orchard	P	NP	NP	NP	P	P	C	P	NP	NP	NP	NP
160	Zoological Garden/ Park	NP	NP	NP	NP	P	P	C	P	NP	NP	NP	NP
161	Open Mall	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP
162	Industrial Plots	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
163	Transport Nagar	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	P	P	NP

S. no.	Activity	Residential		Commercial		Industrial		Recreational			Agriculture		Transport		Public & Semi Public		Public Utilities and Facilities	
		R1	C1	C6	I2	G1	G2	G6	A1	A2	T1	T7	P	PUF	NP	NP	NP	NP
164	Open Gym	P	P	NP	NP	C	C	P	NP	NP	NP	NP	P					
165	Residence cum Workspace	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP					

T-1 Bus Stand: कुल भूमि का 30 प्रतिशत क्षेत्रफल बस स्टैण्ड से संबंधित वाणिज्यिक एवं प्राशासनिक उपयोग के लिये मान्य होगा। शेष 70 प्रतिशत भूमि केवल बस पार्किंग हेतु उपयोग में लानी होगी।

नोट:

1. P: स्वीकार्य गतिविधि
2. C: ये गतिविधियाँ इस अध्याय में दिए गए नियमों के अध्याधीन स्वीकार्य हो सकेंगी तथा गुण-दोष के आधार पर सक्षम प्राधिकारी के द्वारा स्वीकार्य की जा सकेंगी।
3. NP: अस्वीकार्य गतिविधि
4. उपरोक्त संरणी में जो गतिविधियाँ सम्मिलित नहीं हैं, उन गतिविधियों के लिए स्वीकार्यता एवं नियमन उनके समकक्ष गतिविधियों के अनुरूप होंगे।
5. आमोद-प्रमोद भूमि उपयोग के अंतर्गत जिन गतिविधियों को C से दर्शाया गया है, इन गतिविधियों के मापदण्ड आमोद-प्रमोद के पैरा में दिए मापदण्ड ही लागू होंगे।
6. स्वीकृत उपयोग/परिसर का फर्शीक्षेत्रानुपात व अन्य नियमन यदि अन्यथा वर्णित न हों तो उस भू-उपयोग परिक्षेत्र में अनुज्ञेयता के समतुल्य होंगे। कृषि उपयोग परिक्षेत्र के स्वीकृत उपयोग परिसर में यदि अन्यथा वर्णित न हो तो अधिकतम एफ.ए.आर. 0.40 मान्य होगा।
7. समस्त प्रकार के आमोद-प्रमोद क्षेत्र अंतर्गत उद्यान में सरल क्रमांक 22, 75, 78, 79, 83, 86, 108, 111, 140 एवं 156 में उल्लेखित गतिविधियाँ 5 प्रतिशत अनुषांगिक गतिविधियों के अंतर्गत स्वीकार्य होंगी।
8. सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है मध्य-प्रदेश शासन द्वारा सूचना एवं प्रौद्योगिकी विभाग की नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थाएँ।

9. गैर प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है मध्य-प्रदेश प्रदूषण निवारण मण्डल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग।

10. कृषि पर्यटन सुविधा से तात्पर्य है मध्य-प्रदेश भूमि विकास नियम-2012 के नियम 17(क) में वर्णित अनुसार।

टीप: उपरोक्त क्र. 8 एवं 9 के भू-खण्ड हेतु पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.00 मीटर होगी।

6.8 अन्य सुविधाएँ

शहडोल निवेश क्षेत्र में भूमि के विकास तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं हेतु विभिन्न प्रकार की सुविधाएँ म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49(1) अनुसार मान्य होंगी।

6.9 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार।

6.10 आवासीय मूखण्डों पर पूर्व से निर्मित अन्य उपयोगों के अधिभोग परिवर्तन हेतु प्रावधान

पूर्व अनुमोदित अभिन्यास के भूखण्डों पर मार्ग की चौड़ाई संबंधी मापदण्ड पूर्ण होने पर, मिश्रित उपयोग के लिए सशुल्क अधिभोग परिवर्तन किया जा सकेगा। स्थानीय निकाय इस संबंध में एकमुश्त अधिभोग परिवर्तन शुल्क, वार्षिक परिवर्तन शुल्क एवं यथा आवश्यक पार्किंग प्रीमियम का निर्धारण कर सकेगा, किन्तु इस हेतु लिया जाने वाला न्यूनतम शुल्क शासन द्वारा अधिसूचित किया जाएगा।

अध्याय- 7 विकास योजना क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव औचित्यहीन हैं यदि इसके क्रियान्वयन एवं प्रभावशील करने हेतु सम्यक प्रयास पूर्ण रूप से नहीं किए जाते। यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि का विकास करके योगदान दिया जाएगा। यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, तकनीकी सलाह देकर किया जाए जिससे कि विकास एवं निर्माण विकास योजना या परिक्षेत्रीय योजना के उपबंधों के अनुरूप हो सकें। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा जब म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत कोई भी विकास कार्य, चाहे वह शासकीय, अर्द्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय से प्राप्त कर किया जाए।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः शहडोल नगर पालिका परिषद् द्वारा किया जायेगा। इसके अतिरिक्त मध्यप्रदेश गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग तथा उद्योग विभाग द्वारा भी अपने संबंधी निर्माण कार्य से विकास योजना के कार्यान्वयन में मदद मिलेगी। यह अपेक्षित है कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु समस्त शासकीय, अर्द्ध-शासकीय निकाय विकास योजना के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रम पर विशेष ध्यान दें।

7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

शहडोल विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2035 तक की कालावधि के लिए हैं। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वयन करने में लगभग रुपये 139128.23 लाख का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न उपयोग हेतु 685.55 हेक्टेयर, भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय, नए मार्गों का निर्माण, आदि शामिल हैं। भूमि अर्जन की औसत दर रुपये 50.00 लाख प्रति हेक्टर मानी गई है। जहाँ तक विकास व्यय का प्रश्न है, वह भूमि उपयोग के अनुसार अलग-अलग माना गया है। सम्पूर्ण विकास योजना 2035 के क्रियान्वयन की लागत का अनुमान सारणी 7-सा-1 में दर्शाया गया है। क्रियान्वयन की लागत की गणना सांकेतिक स्वरूप की है, वास्तविक गणना प्रस्तावों के क्रियान्वयन के समय की जाएगी।

शहडोल: योजना क्रियान्वयन की लागत

सारणी 7-सा-1

क्र	भू उपयोग	क्षेत्र (हे. में)		भू-अर्जन लागत (रु. 50 लाख प्रति हे. की दर से)	उपलब्ध भूमि का 60 प्रतिशत विकास			कुल लागत (रु. लाख में)
		विकास हेतु उपलब्ध भूमि	भूमि अर्जन हेतु प्रस्तावि त क्षेत्र		क्षेत्र हे. में	विकास दर प्रति हे. (रु. लाख में)	लागत (रु. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	1340.92	335.23	16761.51	804.55	90.00	72409.71	89171.22
2	वाणिज्यिक	16.70	3.34	167.01	10.02	120.00	1202.48	1369.49
3	मिश्रित	12.46	9.96	498.21	7.47	120.00	896.78	1395.00
4	औद्योगिक	295.73	59.15	2957.33	177.44	90.00	15969.56	18926.88
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक / सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सुविधाएँ	19.69	14.76	738.25	11.81	90.00	1063.08	1801.32
6	आमोद-प्रमोद	219.15	164.36	8218.04	131.49	55.00	7231.87	15449.91
7	यातायात एवं परिवहन	117.17	93.74	4686.99	70.30	90.00	6327.43	11014.42
योग		2021.82	680.55	34027.33	1213.09	655.00	105100.91	139128.23

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश।

टीप:- भू-अर्जन की दरें सांकेतिक स्वरूप की है, जिसका वास्तविक निर्धारण क्रियान्वयन के समय किया जावेगा।

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है। निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारित की जाएगी:

1. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू-स्वरूप।
2. भूमि का कुशलतम उपयोग।
3. अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/ संधारण।
4. भूमि प्रदाय तथा संरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव।
5. समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना।

इन उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्रों में किया जाना प्रस्तावित है:

1. पर्यावरण प्रबंधन एवं सेवा सम्बन्धी कार्यक्रम।
2. नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।

मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग विकास हेतु अधिनियम के अन्तर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जाएगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन चरम पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है जो प्रमुख रूप से नदी के संरक्षण, इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्टता, भू-स्वरूप तथा जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्रों से कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित हैं। अन्य पर्यावरण समस्याएँ जैसे नगरीय अपशिष्ट का उपचार, निराकरण, इनके पुर्नचक्रीकरण एवं नगर विस्तार के परिपेक्ष्य में जनसंख्या से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है। उपरोक्त संवेदनशील बिन्दु के परिप्रेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय हैं।

1. नदी एवं अन्य जल स्रोतों में जल-मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।
2. तालाबों के फैलाव क्षेत्रों में भू-उपयोग प्रबंधन से तालाबों का प्रदूषण रोकना।
3. जल फैलाव क्षेत्रों में "स्टाप डेम" द्वारा भूमि क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक का उपयोग निषेध।
4. नदी, नालों, तालाबों के सीमावर्ती क्षेत्रों में नियंत्रण मापदण्डों का प्रभावीकरण।
5. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
6. सभी जल स्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना का प्रमुख स्वरूप निम्न नीतिगत उद्देश्यों की पूर्ति हेतु होगा—

1. संस्था का गठन
2. विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन
3. भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
4. नगर के रहवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिपेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान।

नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व:-

1. नियंत्रित विकास
2. अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन
3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना
4. विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण
5. समयबद्ध विकास अनुज्ञा हेतु तंत्र उपलब्ध कराना

7.4.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भू-स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जाएगा। यहाँ समन्वय संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएँ, प्रमुख सेवाएँ, तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी।

7.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में सहभाग करने वाली सार्वजनिक संस्थाओं तथा निजी संस्थाओं की विभिन्न परियोजनाओं में सम्मिलित भूमि में से अनुपातिक एवं साम्य के आधार पर भूमि अंशदान करने हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक की स्थापना प्रस्तावित है। नगर के मुख्य मार्गों एवं सार्वजनिक खुले क्षेत्रों हेतु अधोसंरचना विकास बैंक में भूमि के अंशदान को प्रोत्साहन स्वरूप छूट या लाभ राज्य शासन के सहयोग से प्रदत्त किया जाना प्रस्तावित है।

7.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढाँचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा। वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा, जिसमें पंचवर्षीय नगर विकास कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिए जाने वाले क्षेत्रों के लिए होगा।

नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक कार्यक्रम तैयार किया जाएगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्त खण्ड एवं उपवृत्त खण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शाराकीय/

अर्द्धशासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शाएगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किए जाने वाले नगर मार्ग तंत्र तथा मुख्य सेवा-सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि को समय पर उपलब्ध कराना होगा। योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होगी।

इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार कर इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों से एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढाँचे के अन्तर्गत किया जाकर लक्ष्य पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है:

1. एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान।
2. कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान।
3. विकास योजना की प्राथमिकता का निर्धारण।
4. एकीकृत नगरीय विकास योजना तैयार करना।
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास का दृष्टिकोण रखते हों।
6. समन्वय अधिकारियों और वृत्त खण्डीय/एजेंसियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना।

7.5 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण

नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम विकास के साथ-साथ आधुनिक भूमि उपयोग प्रबंधन नीतियों को अंगीकृत करने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए आवश्यक है कि विकास नियमों को पुर्नभाषित किया जाए। भारतीय जीवन शैली के अनुरूप उपयुक्त निर्मित स्वरूप की प्राप्ति हेतु विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय-6 में विकास नियमन दिए गए हैं।

7.6 योजना एवं कार्यक्रम

1. आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए 3 चरणों में प्रावधान हैं। प्रथम चरण सन् 2025 तक की आवश्यकताओं हेतु, द्वितीय चरण 2026 से 2030 तक की आवश्यकताओं हेतु तथा तृतीय चरण 2031 से 2035 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।

2. योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से समाधान गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाए जाने की आवश्यकता है।
3. योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। उपरोक्त उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास किया जाएगा:
 1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
 2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी रूप दे सके।
 3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी कार्यक्रम की नीति तैयार करना।
 4. योजना के दोनों चरणों के लिए आवश्यक जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोतों का विकास।
 5. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास।
 6. भूमि विकास कार्यक्रम नगरीय विकास परियोजनाएँ साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।
 7. एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है। ताकि सभी सहभागियों के संसाधनों में गतिशीलता लाई जा सके।
 8. मुख्य जल स्रोतों की वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

7.7 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धान्त निम्नानुसार हैं—

1. यह सुनिश्चित करना कि संसाधन उपलब्धता तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरुद्ध न हो।
2. उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
3. बिखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुँच मार्ग उपलब्ध करना।
4. अर्द्धविकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
5. भू-स्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

7.8 प्रथम चरण कार्यक्रम

प्रथम चरण के विकास संबंधी घटक

सारणी 7-सा-2

क्र.	विकास के घटक	प्रस्तावित स्थल
1	2	4
1.	आवासीय	ग्राम सोहागपुर, ग्राम
2.	वाणिज्यिक	ग्राम नरसरहा सिंगपुर मार्ग पर
3.	औद्योगिक	ग्राम नरसरहा वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र
3.	मिश्रित	वर्तमान बायपास से लगकर
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सुविधाएँ	ग्राम कुदरी एवं ग्राम सोहागपुर में मानपुर रोड़
5.	आमोद-प्रमोद	ग्राम कुदरी, गोरतरा, चंदनिया, नरसरहा एवं विभिन्न जलाशयों का सौंदर्यीकरण
6.	यातायात	एस.आर-1, एस.आर-4, ग्राम सोहागपुर, ग्राम देवगवां

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश।

प्रथम चरण कार्यक्रम में सामाजिक संस्थाओं के प्रयासों को शामिल करते हुए आलोच्य क्षेत्र के उपयोगों को सारणी 7-सा-2 में वर्णित अनुसार चिन्हित किया गया है। प्रथम चरण के अन्तर्गत सम्मिलित किए गए कार्यक्रम उनकी लागत प्राप्त होने के आधार पर रखे गए हैं। तथापि नगर की त्वरित आवश्यकताओं को भी प्रथम चरण विकास में लिया गया है। नगर में कार्यरत विभिन्न शासकीय, अर्द्धशासकीय संस्थाओं को विकास योजना के कार्यों में जोड़ना आवश्यक है तथा इससे इन विभागों के वार्षिक बजट तथा अन्य संसाधनों को भी उपयोग में लाया जा सकेगा।

विकास योजना के क्रियान्वयन में आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियों का विकास मुख्यतः निजी संस्थानों के द्वारा किया जाता है। इस हेतु भू-अर्जन की आवश्यकता नहीं होगी।

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों के अन्तर्गत 204.16 हेक्टेयर भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग 41738.47 लाख होगी। विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण सारणी 7-सा-3 में दिया गया है।

शहडोल: प्रथम चरण लागत

सारणी 7-सा-3

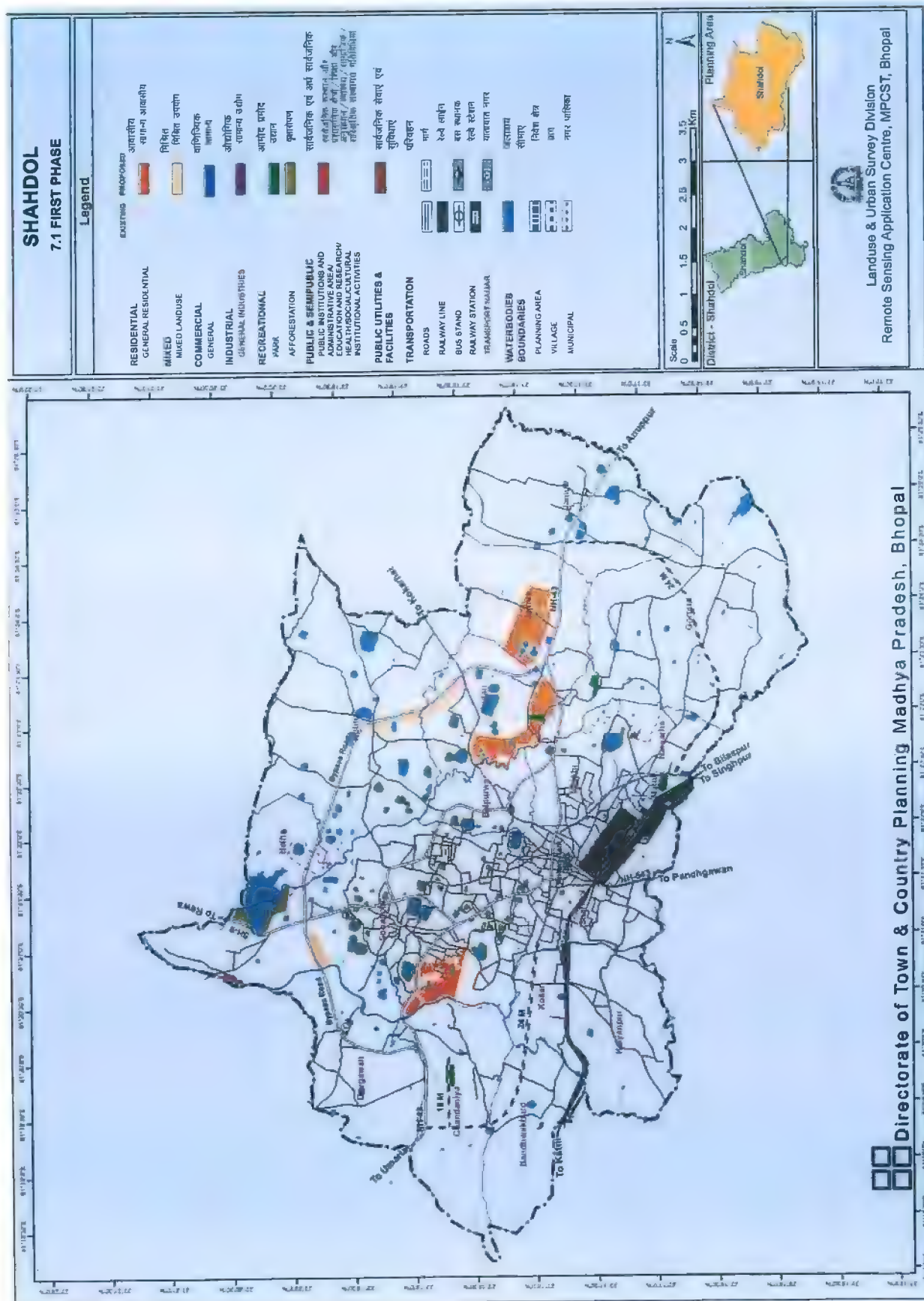
क्र.	भूमि उपयोग विवरण	भू-अर्जन का भौतिक लक्ष्य (हेक्टेयर में)	भू-अर्जन की लागत (रु. 50.0 लाख प्रति हे०) (रु. लाख में)	विकसित की जाने वाली भूमि का विकास व्यय			कुल लागत (रु. लाख में) (4+7)
				भौतिक लक्ष्य (हेक्टेयर में)	विकास दर प्रति हे. (रु. लाख में)	लागत (रु. लाख में)	
1.	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	102.14	5107.20	245.15	90.00	22063.11	27170.31
2.	वाणिज्यिक	1.00	50.10	3.01	120.00	360.74	410.85
3.	औद्योगिक	2.99	149.46	2.24	120.00	269.04	418.50
4.	मिश्रित	17.74	887.20	53.23	90.00	4790.87	5678.07
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सुविधाएँ	4.43	221.47	3.54	90.00	318.92	540.40
6.	आमोद प्रमोद	49.31	2465.41	39.45	55.00	2169.56	4634.97
7.	यातायात एवं परिवहन	28.12	1406.10	21.09	90.00	1898.23	3304.32
	कुल विकसित क्षेत्र	204.16	10208.20	363.93	-	31530.27	41738.47

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश।

टीप:- भू-अर्जन की दरें सांकेतिक स्वरूप की है, जिसका वास्तविक निर्धारण क्रियान्वयन के समय किया जावेगा।

7.9 संसाधन गतिशीलता

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। पूर्व में नगर विकास एवं निवेश हेतु अलग-अलग प्रयास नहीं किए गए, जिसके परिणामस्वरूप संसाधनों का अपव्यय हुआ। नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के



माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती है। नगरीय भूमि स्वयं में एक महत्वपूर्ण संसाधन है। स्थानीय राजस्व को सृजित करने के लिए एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है।

वार्षिक आधार पर भूमि विकास क्षेत्रों हेतु चिह्नित किये गये विकास में सभी सहभागियों के निवेश की गतिशीलता हेतु एक कार्यक्रम का निर्धारण किया जाना चाहिए। यह प्रक्रिया भौतिक अधोसंरचना के तत्वों को अत्यंत तीव्रता से उत्पन्न कर संसाधन संकलित करने में सहयोग प्रदान करेगी।

7.10 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है:

1. पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
2. आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।
3. प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अन्तर्गत नगर विकास हेतु चिह्नित कार्यक्रमों में संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
4. वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं अधोसंरचना विकास में निवेश निर्धारण।
5. आलोच्य क्षेत्रों की सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका निर्धारण।
6. समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
7. वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।
8. सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुये एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।

योजना पर्यवेक्षण लक्ष्य की पूर्ति निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।

1. स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
2. शहडोल विकास प्राधिकरण द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।
3. नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।
4. समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
5. वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन करना।

विकास योजना की सफलता विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारण, समयावधि में क्रियान्वयन, तथा प्रथम चरण कार्यक्रमों के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संस्थानों की गतिशीलता पर निर्भर करता है। इस योजना के क्रियान्वयन के साथ-साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरान्त तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित है।

7.10.1 पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का मूलतः दायित्व शहडोल नगर पालिका परिषद् का होगा। अपितु इनके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएँ एवं विभाग भी सहभागी होंगी। अतः क्रियान्वयन संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिये राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/45/32/2010 दिनांक 15.04.2010 द्वारा संभागायुक्त शहडोल की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश के आदेश क्रमांक 2876 दिनांक 15.05.1998 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुये नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी।

7.10.2 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

विकास प्राधिकरण/नगर पालिका परिषद् द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जायेगा, जिससे नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, संचालनालय मध्यप्रदेश भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

7.11 योजना की व्याख्या

शहडोल विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है। विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के हैं। अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किये गये हैं:

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषयवस्तु के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग सारणी 6-सा-10 विकास नियमन में वर्णित अनुसार होगी। नेबरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित हैं। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
3. ऐसे भूमि उपयोग/गतिविधियाँ जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (Major Land Use Zone) में परिभाषित नहीं हैं, भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी, किन्तु जो स्वीकृत/स्वीकार्य भू-उपयोग सारणी में शामिल हैं, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आयेंगे।
4. विकास योजना प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक परिवर्तन अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकीय आवश्यकता के आधार पर

मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा।

5. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में प्रस्ताव सांकेतिक स्वरूप के हैं। इस सम्बन्ध में सक्षम अधिकारी द्वारा की गई व्याख्या अन्तिम मानी जायेगी।
6. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र में भूमि की आवश्यकता से संबंधित व्याख्या निकाय योजना/परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय स्थिति अनुसार वास्तविक आवश्यकता के अनुसार पुनः समायोजित की जा सकती है।

7.11.1 योजना कालावधि

नगरीय विकास एक सतत् प्रक्रिया है, इसमें अनेक घटकों की महत्वपूर्ण भूमिका होती है। इन सभी घटकों के कालावधि को नगर के विकास तथा नियोजन हेतु आधार माना जाता है। इसलिये नियोजन प्रक्रिया में कालावधि के आधार का निर्धारण किया जाता है। कालावधि के आधार पर ही नगर की भावी जनसंख्या, आवश्यकताओं आदि को अनुमानित कर भावी नगर का स्वरूप निर्धारित किया जाता है। शहडोल नगर के वर्तमान एवं भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना हेतु वर्ष 2035 तक की कालावधि नियत की गई है। अतः नगर की भावी जनसंख्या एवं अन्य आवश्यकताओं का निर्धारण उपरोक्त कालावधि हेतु किया गया है। इसके अलावा दीर्घकालीन आवश्यकताओं को भी ध्यान में रखा गया है। विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव केवल विकास योजना कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते, क्योंकि नगर का विकास एक सतत् प्रक्रिया है एवं यह विकास योजना कालावधि के बाद के नगरीय विकास के लिये भी आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी सिद्ध होगी। अतः शहडोल विकास योजना के प्रस्ताव योजना कालावधि समाप्त हो जाने के उपरान्त भी विकास योजना पुनर्विलोकन एवं उपांतरण होने तक अथवा प्रस्तुत विकास योजना प्रस्तावों के संतृप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

अनुसूची

परिभाषाएँ

001 आवासीय भू-खण्ड भू-खण्डीय आवास

एक या अधिक आवासीय इकाईयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खण्ड तथा एक गैरेज/गैरेजेस, सेवक आवास हेतु एक अतिरिक्त खण्ड सम्मिलित हो।

002 आवासीय भू-खण्ड समूह आवास

न्यूनतम 5000 वर्गमीटर का परिसर, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधायें जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधाजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधायें आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हों।

003 आवासीय प्लेट

एक परिवार के लिए आवासीय इकाई जो कि समूह आवास का भाग या स्वतंत्र हो।

004 आवासीय-सह-कार्य भू-खण्ड

एक परिवार में एक परिवार के लिए उपलब्ध आवासीय जगह हो तथा जिसका कार्य स्थल भूतल तक सीमित हो, ऐसे परिसर केवल सार्वजनिक आवासीय परियोजनाओं में मान्य होंगे।

005 आवासीय परिसर – विशेष क्षेत्र

विशेष क्षेत्र नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या सहित विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान।

006 छात्रावास (होस्टल)

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।

007 अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर। बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों की छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हों।

008 धर्मशाला एवं इसके समकक्ष

वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिए अस्थायी रहवासी जगह उपलब्ध हो।

009 बारात घर

सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यों के उपयोग हेतु स्थान।

010 रैन-वसेरा (नाइट शैल्टर)

ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थान बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ उपलब्ध कराया जाता हो, जो कि स्थानीय संस्था या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हों।

011 फुटकर दुकानें

आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर।

012 मरम्मत दुकान

गृहसामग्री, इलेक्ट्रॉनिक सामान, आटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर।

013 व्यक्तिगत सेवा दुकान

फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हों।

014 बेडिंग बूथ

यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हो।

015 सुविधाजनक दुकान केन्द्र

लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह।

016 स्थानीय दुकान केन्द्र

लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह।

017 साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई

बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र। यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित हो।

018 थोक व्यापार

ऐसा परिसर जहां से वस्तुयें एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हों।

019 स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण

ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता हो।

020 कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)

आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी बंद जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो।

021 गैस गोदाम

ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों का भण्डारण किया जाता हो।

022 तेल डिपो

संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर।

023 कबाड़खाना

अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के कय-विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर।

024 वाणिज्यिक कार्यालय

एक निर्दिष्ट परिसर जहाँ सरकारी संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।

025 बैंक

ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों।

026 मोटर गैरेज एवं कार्यशाला

वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर।

027 छविगृह

दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह जहां चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो, ऐसा परिसर।

028 पेट्रोल पंप

ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग व्यवस्था हो।

029 रेस्टोरेंट/उपहार गृह

ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिए किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, या बंद दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो।

030 होटल

ऐसा परिसर, जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो।

031 मोटल

ऐसा परिसर, जो कि मुख्य राजमार्ग के समीप एवं नगरीय सीमा के बाहर हो तथा जिसका उपयोग सड़क से यात्रा करने वाले व्यक्तियों के सुलभ भोजन व्यवस्था हेतु किया जाता हो।

032 फ्लैटेड समूह उद्योग

ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो, यह इकाईयां बहुमंजिला भवन में हो सकती हैं।

033 सेवा केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें विशिष्ट रूप से वाहन मरम्मत, विद्युतीय उपकरण मरम्मत, भवन सामग्री आदि की दुकानें स्थित हों, ताकि पड़ोसी आवासीय क्षेत्रों को आवश्यक सेवा प्रदाय हो सकें।

034 औद्योगिक भूखण्ड – हल्के उद्योग

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर।

035 औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग ऐसी औद्योगिक इकाईयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रॉनिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाईयों का समूह सम्मिलित हो।

036 उद्यान (पार्क)

आमोद-प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भू-दृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फैंसिंग आदि संबंधित सुविधायें हों, इसमें लॉन, खुले, हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे।

037 क्रीड़ांगन

बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर, इसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम सुविधा, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हों।

038 बाह्य खेल स्टेडियम

बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पवेलियन के साथ दर्शकदीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों।

039 आंतरिक खेल स्टेडियम

अहानिकारक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शक दीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों।

040 आंतरिक खेल हाल

ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हों।

041 शूटिंग रेंज

ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधायें उपलब्ध हों।

042 तरण पुष्कर

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो।

043 आमोद-प्रमोद क्लब

संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो।

044 ऐतिहासिक स्मारक

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हों।

045 प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय

संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पार्क या मत्स्यालय के रूप में पशु और पक्षियों की प्रजातियां प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हों।

046 पक्षी अभ्यारण्य

पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्वसुविधायुक्त परिसर।

047 वनस्पति उद्यान

अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिए उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर।

048 पिकनिक हट/केम्पिंग साइट

ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद-प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो।

049 फ्लाईंग क्लब

ऐसा परिसर जहां ग्लाइडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों।

050 माल एवं टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाइन द्वारा टिकट घर एवं माल के भण्डारण के लिए किया जाता हो।

051 रेल माल गोदाम

ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेलवे द्वारा ढोये गये माल के भंडारण हेतु किया जाता हो।

052 रेल टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेलवे टिकट घर के रूप में किया जाता हो।

053 सड़क परिवहन टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु सड़क परिवहन द्वारा टिकट घर के रूप में किया जाता हो जिसमें गोदाम भी सम्मिलित हो या सम्मिलित नहीं हो।

054 वाहन विराम

सार्वजनिक वाहन विराम हेतु उपयोग में लाया जाने वाला परिसर जो कि व्यवसायिक या गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित किया जाता हो।

055 टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक

ऐसा परिसर जिसका उपयोग अंतर्वर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यवसायिक आधार पर चलती हों, द्वारा विराम हेतु किया जाता है। वाहन विराम स्थल व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक हो।

056 बस अवसान केन्द्र

ऐसा परिसर जिसका उपयोग जनता के उपयोग में आने वाली सार्वजनिक यातायात संस्था की बस द्वारा कम समय के विराम हेतु किया जाता हो। इसमें यात्रियों के लिए आवश्यक सुविधायें शामिल हो सकती हैं।

057 बस स्थानक

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक यातायात संस्था या अन्य किसी संस्था द्वारा बसों के रख-रखाव, मरम्मत एवं विराम हेतु किया जाता हो, इसमें कर्मशाला भी शामिल की जा सकती है अथवा नहीं भी।

058 सार्वजनिक उपयोगिता परिसर

1. पानी की टंकी – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
2. भूमिगत टंकी – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
3. आक्सीकरण पौड – ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आक्सीकरण हेतु किया जाता हो।
4. सेप्टिक टैंक – ऐसा परिसर जिसमें जल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हो।
5. जल-मल पंपिंग स्टेशन – ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल-मल को ऊंचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो।
6. सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय – ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो, इसमें पीने के पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती है और नहीं भी।
7. विद्युत उपकेन्द्र – ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो।
8. घूरा एवं कचराघर – ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गड्ढों को भरने हेतु लदान किया जाता हो।
9. धोबीघाट – ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिए किया जाता हो।

059 केन्द्र शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग केन्द्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

060 स्थानीय शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय हेतु किया जाता हो।

061 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अधिनियम के अंतर्गत स्थापित कंपनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

062 न्यायालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

063 शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)

शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।

064 चिकित्सालय

ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो।

065 स्वास्थ्य केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें बाह्य रोगियों एवं आंतरिक रोगियों (30 बिस्तर तक) की चिकित्सा सुविधा उपलब्ध हो। स्वास्थ्य केन्द्र का प्रबंधन सार्वजनिक एवं धर्मार्थ संस्था द्वारा गैर-व्यवसायिक आधार पर किया जाता है। इसमें परिवार कल्याण केन्द्र भी सम्मिलित है।

066 उपचार केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें 30 बिस्तरों वाले आंतरिक बाह्य रोगियों की चिकित्सा सुविधा हो। जिसका संचालन चिकित्सक या चिकित्सक समूह द्वारा व्यवसायिक आधार पर किया जा सकता है।

067 औषधालय

ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सकीय परामर्श एवं दवाइयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो।

068 क्लीनिक/चिकित्सा केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा बाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो। पाली क्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा।

069 उपचार प्रयोगशाला

ऐसा परिसर जिसमें रोगों की पुष्टि करने हेतु विभिन्न प्रकार के परीक्षण की सुविधा हो।

070 स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा

ऐसा परिसर जिसमें स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा रक्त बैंक एवं बाह्य रोगियों के चिकित्सा की सुविधा हो। यह सेवा धर्मार्थ उद्देश्य से अस्थाई कैम्प द्वारा भी उपलब्ध कराई जा सकती है।

071 झूलाघर एवं दिवस देख-रेख केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें दिन में छोटे बच्चों की देखरेख की सुविधा हो। यह केन्द्र व्यक्तिगत अथवा व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकती है।

072 पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल

ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवाएँ उपलब्ध हों।

073 प्राथमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा पाँचवीं तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो।

074 माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा छँटवीं से दसवीं तक के छात्रों के पढ़ने खेलने की सुविधा हो। इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा आठवीं तक की माध्यमिक शालायें सम्मिलित हैं।

075 उच्चतर माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा दसवीं से बारहवीं तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो।

076 एकीकृत शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा बारहवीं तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो।

077 एकीकृत आवासीय शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा बारहवीं तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो तथा छात्रों के लिए बोर्डिंग सुविधा हो। इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते हैं।

078 महाविद्यालय

ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो। इसमें सभी व्यवसायिक शिक्षण शामिल हैं।

079 व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय व व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो। ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित होना चाहिये। इसमें प्रशिक्षण-सह-कार्य केन्द्र शामिल हैं।

080 सामाजिक कल्याण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें सामुदायिक विकास के उन्नयन एवं कल्याण की सुविधा हो। यह सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो सकता है।

081 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो।

082 पुस्तकालय

ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने एवं संदर्भ के लिए वृहद संख्या में पुस्तकों का संकलन हो।

083 तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र आदि शामिल हैं।

084 वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण

ऐसा परिसर जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकार्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो।

085 संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो।

086 खेल प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें शारीरिक शिक्षा केन्द्र भी शामिल है।

087 वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें आटो/वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो।

088 बाल यातायात उद्यान

ऐसा परिसर जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा-सह-उद्यान की सुविधा हो

089 संग्रहालय

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो।

090 कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल

ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छाया चित्रों, मूर्तियों, भित्ती क्षेत्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो।

091 समागृह (ऑडिटोरियम)

ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो।

092 खुला रंगमंच

ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिए दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।

093 सामुदायिक भवन

ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक- सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो।

094 मेला मैदान

ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हों।

095 सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हों।

096 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था

ऐसा परिसर जिसमें गैर-वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हों।

097 सुधार गृह

ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो।

098 अनाथालय

ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो। यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है।

100 योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हों।

101 पुलिस चौकी

पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थायी स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर।

102 पुलिस स्टेशन

ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो।

103 जिला पुलिस कार्यालय

अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर।

104 नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक

आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर।

105 न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला

ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा हो।

106 जेल

ऐसा परिसर जहां कानून के अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो।

107 अग्निशमन पोस्ट

ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो। अग्नि प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है।

108 अग्निशमन पोस्ट

एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।

109 डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर।

110 डाक एवं तार घर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

111 मुख्य डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

112 टेलीफोन एक्सचेंज

परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो।

113 रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन

समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर। जिसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिए टावर्स जैसे सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं।

114 ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन

ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टावर निर्माण हेतु किया जाता हो।

115 उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र

ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीकी के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधा उपलब्ध हो।

116 वैधशाला एवं मौसम कार्यालय

ऐसा परिसर जहां मौसम के आंकड़ों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना किये जाने की सुविधा उपलब्ध हो।

117 बाग (ओरचर्ड)

सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है।

118 डेरी फार्म

ऐसा परिसर जहां डेयरी उत्पादन के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो। जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।

119 कुक्कुट फार्म

कुक्कुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।

120 सुअर पालन

सुअर प्रजनन एवं उत्पाद उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिए अस्थायी स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।

121 ग्रामीण केन्द्र

एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर।

122 मल्टीप्लेक्स

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 95 के अनुसार दो या उससे अधिक सिनेमा के साथ दुकानों, आमोद-प्रमोद की गतिविधियों, कार्यालय, शोरूम, होटल, रेस्टोरेन्ट, शॉपिंग मॉल संबंधी परिसर।

परिशिष्ट-1**मध्य प्रदेश राजपत्र भाग(2) पृष्ठ 336****दिनांक 24.05.1974 में प्रकाशित****मध्यप्रदेश शासन****नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग****अधिसूचना****भोपाल दिनांक 18 अप्रैल, 1974**

क्रमांक 1252/एफ-1-41/33/74- मध्यप्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अनुसरण में राज्य सरकार, एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए शहडोल निवेश क्षेत्र का गठन करती है, जिसकी सीमाएँ नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं:

अनुसूची**शहडोल नगर की सीमाएं**

1. उत्तर — कुदरी, कोटमा, बेलहा, और सोहागपुर गाँव की उत्तरी सीमा।
2. पूर्व — जमुआ, जमुई और गोरतरा गाँव की पूर्वी सीमा।
3. दक्षिण — शहडोल नगर की वर्तमान दक्षिणी सीमाएं।
4. पश्चिम — देवगवां, चन्दनिया, बंधवा खुर्द तथा कल्याणपुर गाँव की पश्चिमी सीमा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

नवलचन्द्र जैन, उपसचिव.

परिशिष्ट-2

म.प्र. राजपत्र भाग 3(1) पृष्ठ 1504 दिनांक 7.9.1979 में प्रकाशित

कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्रामीण क्षेत्र नियोजन, रीवा (म.प्र.)

शहडोल निवेश क्षेत्र के अंतर्गत ग्रामों के वर्तमान भू-उपयोग मानचित्रों एवं रजिस्ट्रों का अंगीकरण :-

एतद्वारा यह सूचना दी जाती है कि शहडोल निवेश क्षेत्र के लिए भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र को मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (कमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (3) के अधीन अंगीकृत किया गया है और उनकी एक प्रति नगर पालिका परिषद्, शहडोल कार्यालय में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण के लिए उपलब्ध हैं।

मध्यप्रदेश शासन द्वारा उनके पत्र कमांक 1252/एफ-1-41/तैंतीस-74 भोपाल, दिनांक 18 अप्रैल 1974 द्वारा शहडोल निवेश क्षेत्र की सीमाएं निम्नानुसार परिनिश्चित की गई हैं।

शहडोल निवेश क्षेत्र की सीमाएं

1. उत्तर — कुदरी, कोटमा, बेलहा, और सोहागपुर गाँव की उत्तरी सीमा।
2. पूर्व — जमुआ, जमुई और गोरतरा गाँव की पूर्वी सीमा।
3. दक्षिण — शहडोल नगर की वर्तमान दक्षिणी सीमाएं।
4. पश्चिम — देवगवां, चन्दनिया, बंधवा खुर्द तथा कल्याणपुर गाँव की पश्चिमी सीमा।

आर. वी. लाल, संयुक्त संचालक,

परिशिष्ट- 3

(नियम 16 देखिए)

नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 29(1) या 16 के अधीन विकास अनुज्ञा हेतु आवेदन प्ररूप

प्रति,

.....

महोदय,

मैं नगर तहसील जिला
 के कॉलोनी या मोहल्ला या बाजार ग्राम में
 स्थित खसरा क्रमांक भू-खण्ड क्रमांक क्षेत्र
हेक्टर/वर्ग मीटर..... (विकास के प्रयोजन का उल्लेख करें)
 मैं तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 16 के अनुसार विकास करना
 चाहता हूँ और मैं इसके साथ मेरे तथा वास्तुविद् या संरचना इंजीनियर
 या इंजीनियर नगर निवेशक (नाम स्पष्ट अक्षरों में) अनुज्ञप्ति क्रमांक
 जो इसके विकास का पर्यवेक्षण करेगा द्वारा सम्यक् हस्ताक्षरित
 तथा प्राधिकृत निम्नलिखित रेखांक दस्तावेज तथा विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित
 करता हूँ -

1. मुख्य रेखांक (नियम 16(3) अनुसार) :
2. स्थल रेखांक (नियम 16(4) अनुसार) :
3. उपविभाग/अभिन्यास योजना (नियम 16(5) अनुसार) :
 (सबडिवीजन/ले-आउट प्लान)
4. सेवा आयोजना रेखांक (नियम 16(7) अनुसार) :
5. प्रस्तावित विकास कार्य को दर्शाते हुए प्रोजेक्ट रिपोर्ट :
6. स्थल के संबंध में भूमि स्वामित्व अथवा कोई विधिक अधिकार के सबूत दर्शाने वाले
 दस्तावेज (नियम 16(11) अनुसार) :
7. नजूल अनापत्ति की कापी (नियम 16(11) अनुसार) :
8. आवेदन शुल्क की पावती की प्रति (नियम 21(2) (झ) अनुसार) :
9. इस आवेदन के साथ स्वामी द्वारा अधिकृत किये गये आवेदक के सबूत प्रस्तुत करें
 (जहां आवेदक स्वामी से भिन्न हो) :
10. पार्किंग संगणना के साथ पार्किंग प्लान :
11. ऊपर दिए गए अनुक्रमांक 1 से 10 की इलेक्ट्रॉनिक कापी :

मैं निवेदन करता हूँ कि प्रस्तावित विकास कार्यों को अनुमोदित किया जाए और मुझे/हमें कार्य निष्पादित करने की अनुज्ञा प्रदान की जाए।

आवेदक के हस्ताक्षर

आवेदक का नाम

आवेदक का पता

ई-मेल पता

दूरभाष/मोबाइल नम्बर

दिनांक

परिशिष्ट- 4

(नियम 49 टिप्पणी 4 देखिये)

विकास अथवा क्षेत्रिय आयोजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्ररूप

प्रति,

प्राधिकारी

.....

.....

मध्यप्रदेश

महोदय,

मैं एतद् द्वारा शहर/जिला में
मौहल्ला/बाजार/तहसील कालोनी/गली/ग्राम में
भूखण्ड क्रमांक खसरा क्रमांक भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ।
क्षेत्र से संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना से संबंधित प्रस्ताव ऊपर निर्दिष्ट भूमि के लिये
उपखण्ड योजनाएं तैयार करने के लिये उपलब्ध किये जा सकेंगे। विकास योजना/परिक्षेत्रिक
योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिये आवश्यक भुगतान किया जा चुका है और रसीद की
अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

आवेदक अथवा स्वामी के हस्ताक्षर

आवेदक अथवा स्वामी का नाम

(स्पष्ट अक्षरों में)

आवेदक अथवा स्वामी का पता

दिनांक :-

परिशिष्ट- 5

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश

मध्यप्रदेश भोपाल

कमांक/2876/नग्रानि/वि.यो./98

भोपाल दिनांक 15 मई 1998

प्रति,

1. मुख्य कार्यपालन अधिकारी
विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र प्राधिकरण
2. आयुक्त/मुख्य नगर पालिका अधिकारी
नगर निगम/नगर पालिका

विषय विकास योजना के क्रियान्वयन हेतु शासन द्वारा गठित नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति की कार्यवाही हेतु रूपरेखा।

मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय भोपाल के आदेश कमांक एफ-3/130/32/97 दिनांक 20.1.98 द्वारा मध्यप्रदेश के विभिन्न नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन संबंधी गठित की गई "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" की कार्य पद्धति की संक्षिप्त रूपरेखा निम्नानुसार है-

1. पर्यवेक्षण समिति निम्न क्षेत्रों में क्रियान्वयन स्थिति का पर्यवेक्षण करेगी।
 - (अ) नगरीय अद्योसंरचना का विकास
 - (ब) आवासीय एवं आश्रय योजनाओं का विकास
 - (स) सार्वजनिक सुविधाओं एवं नगरीय केन्द्रों/उपकेन्द्रों का विकास
 - (द) आमोद-प्रमोद क्षेत्रों का विकास
2. समिति निम्नलिखित कार्यों की प्रगति की समीक्षा हेतु 3 माह में एक बार बैठक करेगी
 - (अ) कार्यक्रम का चयन
 - (ब) परियोजना तैयारीकरण
 - (स) परियोजना क्रियान्वयन एवं वित्तीय व्यवस्था
 - (द) कार्यक्रम क्रियान्वयन के मूल्यांकन के फलस्वरूप वांछित सुधार।
3. समिति निम्नलिखित व्यवस्था अनुसार वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी।

विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय के द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा। जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिंदु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन का अनुमोदन कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

हस्ता/-

(के.के. सिंह)

संचालक नगर तथा ग्राम निवेश भोपाल म.प्र.

परिशिष्ट- 6

परिशिष्ट 'क'-1

(नियम 14 देखिए)

नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 16 या 29(1) के अधीन विकास अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रारूप

प्रति,

.....

महोदय,

मैं नगर तहसील जिला के कॉलोनी या मोहल्ला या बाजार ग्राम में स्थित खसरा क्रमांक भू-खण्ड क्रमांक क्षेत्र हेक्टर/वर्ग मीटर (विकास के प्रयोजन का उल्लेख करें) में तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 16 के अनुसार विकास करना चाहता हूँ और मैं इसके साथ मेरे तथा वास्तुविद् या संरचना इंजीनियर या इंजीनियर नगर निवेशक (नाम स्पष्ट अक्षरों में) अनुज्ञप्ति क्रमांक

..... जो इसके विकास का पर्यवेक्षण करेगा द्वारा सम्यक् हस्ताक्षरित तथा प्राधिकृत निम्नलिखित रेखांक दस्तावेज तथा विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित करता हूँ -

1. मुख्य रेखांक (नियम 16(3) अनुसार) :
2. स्थल रेखांक (नियम 16(4) अनुसार) :
3. उपविभाग/अभिन्यास योजना (नियम 16(5) अनुसार) :
(सबडिवीजन/ले-आउट प्लान)
4. सेवा आयोजना रेखांक (नियम 16(7) अनुसार) :
5. प्रस्तावित विकास कार्य को दर्शाते हुए प्रोजेक्ट रिपोर्ट :
6. स्थल के संबंध में भूमि स्वामित्व अथवा कोई विधिक अधिकार के सबूत दर्शाने वाले दस्तावेज (नियम 16(11) अनुसार) :
7. नजूल अनापत्ति की कापी (नियम 16(11) अनुसार) :
8. आवेदन शुल्क की पावती की प्रति (नियम 21(2) (झ) अनुसार) :
9. इस आवेदन के साथ स्वामी द्वारा अधिकृत किये गये आवेदक के सबूत प्रस्तुत करें (जहां आवेदक स्वामी से भिन्न हो) :
10. पार्किंग संगणना के साथ पार्किंग प्लान :
11. ऊपर दिए गए अनुक्रमांक 1 से 10 की इलेक्ट्रॉनिक कापी :

मैं निवेदन करता हूँ कि प्रस्तावित विकास कार्यों को अनुमोदित किया जाए और मुझे/हमें कार्य निष्पादित करने की अनुज्ञा प्रदान की जाए।

आवेदक के हस्ताक्षर
 आवेदक का नाम
 आवेदक का पता
 ई-मेल पता
 दूरभाष/मोबाइल नम्बर
 दिनांक

परिशिष्ट-7

(नियम 49 टिप्पणी 4 देखिये)

विकास अथवा क्षेत्रिय आयोजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्ररूप

प्रति,

प्राधिकारी

मध्यप्रदेश

महोदय,

मैं एतद् द्वारा शहर/जिला में
 मौहल्ला/बाजार/तहसील कालोनी/गली/ग्राम में
 भूखण्ड क्रमांक खसरा क्रमांक भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ।
 क्षेत्र से संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना से संबंधित प्रस्ताव ऊपर निर्दिष्ट भूमि के लिये
 उपखण्ड योजनाएं तैयार करने के लिये उपलब्ध किये जा सकेंगे। विकास योजना/परिक्षेत्रिक
 योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिये आवश्यक भुगतान किया जा चुका है और रसीद की
 अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

आवेदक अथवा स्वामी के हस्ताक्षर

आवेदक अथवा स्वामी का नाम

(स्पष्ट अक्षरों में)

आवेदक अथवा स्वामी का पता

दिनांक :-

परिशिष्ट- 8

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय वल्लभ भवन, भोपाल
आदेश

भोपाल, दिनांक 15.04.2010

क्रमांक-एफ-345/32/2010: राज्य शासन के आदेश क्रमांक एफ-3-130/32/97 दिनांक 20.01.1998 आदेश क्रमांक एफ-3-55/32/98, दिनांक 12.08.1998 एवं आदेश क्रमांक एफ-3-130/32/97, दिनांक 3 मई 2000 के द्वारा अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" को एतद द्वारा निम्नानुसार संशोधित किया जाता है:-

- | | | |
|-----|--|------------|
| 1. | संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर | अध्यक्ष |
| 2. | सांसद, संबंधित क्षेत्र | सदस्य |
| 3. | अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण | सदस्य |
| 4. | अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत | सदस्य |
| 5. | महापौर, संबंधित नगर पालिक निगम | सदस्य |
| 6. | निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले विधानसभा क्षेत्रों के विधायक | सदस्य |
| 7. | अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका | सदस्य |
| 8. | अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत | सदस्य |
| 9. | मध्यप्रदेश गृहनिर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 10. | संबंधित आयुक्त, नगर पालिक निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी नगर पालिका/नगर पंचायत | सदस्य |
| 11. | लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 12. | लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 13. | मध्यप्रदेश विधुत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 14. | संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी | सदस्य |
| 15. | संयुक्त संचालक/उप संचालक/ सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, संबंधित जिला कार्यालय | सदस्य सचिव |

(अ) इस समिति की बैठक प्रत्येक छः माह में आयोजित किया जाना अनिवार्य होगा।

(ब) सदस्य सचिव विकास योजना के विभिन्न घटकों की प्राथमिकता का सकारण निर्धारण कर वार्षिक योजना समिति के समक्ष प्रस्तुत करेंगे।

(स) क्रियान्वयन संस्थाएँ अपना वार्षिक बजट समिति द्वारा अनुमोदित वार्षिक योजना के आधार पर तैयार करेगा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

वर्षा नावलेकर, उपसचिव,

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

“कचनार”, ई-5, पर्यावरण परिसर, अरेरा कॉलोनी, हबीबगंज पुलिस थाना के पास, भोपाल-462016

क्र. 1591-वि.यो.-643-शाजापुर-नग्नानि-2023

भोपाल, दिनांक 28 मार्च 2023

सूचना

एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है कि शाजापुर निवेश क्षेत्र के लिए शाजापुर विकास योजना, 2035 का प्रारूप म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 23 की उपधारा (2) सहपठित धारा-18 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार निम्नानुसार प्रकाशित किया गया है, इसकी एक प्रति संचालनालय की वेब साइट-
<https://mptownplan.gov.in/LU-panel/Dewas/ShajP2035D.pdf> पर तथा कार्यालयीन समय में निम्नलिखित कार्यालयों में निरीक्षण के लिए उपलब्ध हैं :-

1. आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन, म.प्र.
2. कलेक्टर, जिला शाजापुर, म.प्र.
3. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद शाजापुर म.प्र.
4. उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय देवास, म.प्र.

यदि कोई आपत्ति या सुझाव प्रारूप शाजापुर विकास योजना के संबंध में हों, उसे लिखित रूप में उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, देवास या ई-मेल आईडी obj-sugg-sajapur@mp.gov.in में इस सूचना के म.प्र. राजपत्र में प्रकाशित होने के दिनांक से 30 दिन की अवधि का अवसान होने के पूर्व, सम्यक विचार हेतु प्रस्तुत किया जा सकता है।

मुकेश चन्द गुप्ता, वि.क.अ.-सह-आयुक्त-सह-संचालक.

No.1591-D.P.-643-Shajapur-TCP-2023

Bhopal, the 28 March 2023

NOTICE

Notice is hereby given that the Shajapur Development Plan, 2035 for Shajapur Planning area has been published as under in accordance with the provisions of sub section (2) of section 23 read with sub-section [1] of Section 18 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No.23 of 1973), a copy thereof is available for inspection on Directorate's website:---

<https://mptownplan.gov.in/LU-panel/Dewas/ShajP2035D.pdf> and at following offices during office hours namely -

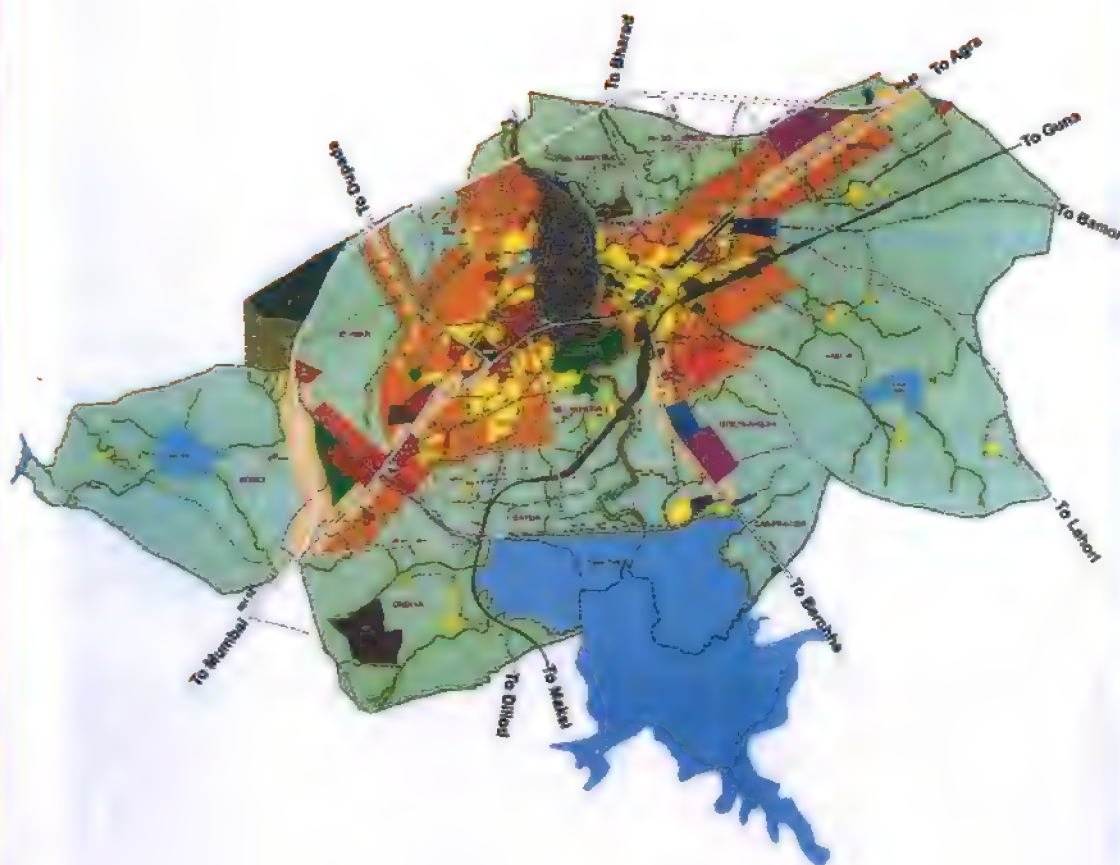
1. Commissioner, Ujjain Division, Ujjain, M.P.
2. Collector, District- Shajapur, M.P.
3. Chief Municipal Officer, Nagar Palika Parishad, Shajapur.
4. Deputy Director, Town and Country Planning, District office, Dewas.

If there be any objection or suggestion with respect to the said - Shajapur Draft Plan, the same may be submitted in writing to the Deputy Director, Town and Country Planning, Dewas or mail on Email-id- obj-sugg-sajapur@mp.gov.in before the expiry of thirty days from the date of publication of this notice in the Madhya Pradesh Gazette for due consideration .

MUKESH CHAND GUPTA, OSD-cum-Commissioner-cum-Director.



शाजापुर
विकास योजना 2035 (प्रारूप)



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश

प्रस्तावना

इन्दौर शहर से लगभग 105 कि.मी. तथा देवास शहर से लगभग 60 कि.मी. दूर मुम्बई आगरा राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित, जिला मुख्यालय नगर शाजापुर मालवा क्षेत्र के उत्तरी मैदान एवं ऊपजाउ क्षेत्र में समुद्र तल से 553 मीटर की ऊँचाई पर स्थित है। शाजापुर एवं इसके आसपास स्थित क्षेत्र में कृषि उत्पादन महत्वपूर्ण है। यह नगर चीलर नदी के दोनों ओर स्थित है। नगर के मध्य से राष्ट्रीय राजमार्ग 52 गुजरता है। इस कारण, यह सीधे आगरा, दिल्ली, गुना, ग्वालियर आदि मुख्य नगरों से जुड़ा हुआ है। शाजापुर नगर से मक्सी गुना रेल्वे लाईन गुजरती है।

शाजापुर निवेश क्षेत्र का गठन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 2629/154/तैंतीस/75, भोपाल, दिनांक 4 सितम्बर 1975 द्वारा किया गया था शाजापुर विकास योजना 2021,म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 19(1) के अंतर्गत म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3-73-2005-32 के द्वारा दिनांक 26.04.2006 द्वारा अनुमोदित होकर, म.प्र. राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 12.05.2006 से प्रभावशील है।

शाजापुर नगर के सुनियोजित विकास के उद्देश्य को दृष्टिगत रखते हुए शाजापुर विकास योजना 2035 (प्रारूप), 1.60 लाख की अनुमानित जनसंख्या हेतु प्रस्ताव तैयार किये गये हैं। विकास योजना में भूमि का युक्तियुक्त उपयोग, जनसामान्य के लिए प्रभावी एवं सुगम परिवहन तंत्र की स्थापना हेतु आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, मिश्रित, सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक आमोद प्रमोद, मूलभूत नगरीय सेवा-सूविधाओं एवं नगरीय अधोसंरचना के उन्नयन के प्रस्ताव के साथ ही नगर में स्थित असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों को स्थानांतरित करना आदि के प्रस्ताव दिये गये हैं।

इस योजना को तैयार करने में सुदूर संवेदन तकनीकि एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग किया गया है। शाजापुर विकास योजना 2035 (प्रारूप) का प्रकाशन म.प्र.नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 18(1) के अंतर्गत, जनसामान्य एवं संस्थाओं से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु किया जा रहा है। मुझे आशा है कि विकास में संलग्न संस्थाएं एवं जनसामान्य अपने व्यवहारिक एवं सृजनशील सुझाव व्यक्त करेंगे जिसके आधार पर योजना प्रस्तावों को अंतिम रूप दिया जाकर क्रियान्वयन किया जावेगा।


मुकेश चन्द्र गुप्ता

वि.क.अ. सह-आयुक्त-सह-संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश भोपाल

**शाजापुर विकास योजना 2035 (प्रारूप)
योजना दल**

संयुक्त संचालक

सी. के. साधव

डॉ. अमित कुमार गजभिये

उप संचालक

अनिता कुरोठे

कर्मचारीगण

विवेक देवधर
मुमान सिंह डोडवे

मयुर अस्वार
यशवंत सोलंकी

समय-समय पर योजना दल से सम्बद्ध अधिकारी/कर्मचारीगण

सहायक संचालक

इन्दु त्रिपाठी

अरविन्द सक्सेना

अनिल सक्सेना

डॉ. विवेक कटारे

प्रमुख, भूमि उपयोग एवं शहरी सर्वेक्षण प्रभाग
सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र, एम.पी.सी.एस.टी.

डॉ. जगदीश पलसावदिया
रिसर्च एसोसिएट

जैकिश तलेरा
रिसर्च एसोसिएट

शाजापुर विकास योजना, प्रारूप 2035

योजना दल

संयुक्त संचालक

सी.के. साधव

विष्णु खरे

डॉ. अमित गजभिये

उप संचालक

अनिता कुरेठे

सहायक संचालक

इन्दु त्रिपाठी

कर्मचारीगण

विवेक देवधर

गुमान सिंह डोडवे

मयुर अस्वार

यशवंत सोलंकी

अरविंद सक्सेना

अनिल सक्सेना

सर्वेश पिड़िहा

सरिता ठाकुर

मानसी गुज्जेवार

म.प्र. विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
शहरी एवं भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग के
अधिकारी/कर्मचारीगण

डॉ.विवेक कटारे

हैड, प्रिंसीपल सांईटिस्ट, एल.यू.एण्ड.यू.एस.डी
आर.एस.ए.सी., एम.पी.सी एस.टी.

डॉ. जगदीश चन्द्र पलसावदिया
रिसर्च एसोसिएट

जैकिश तलेरा
रिसर्च एसोसिएट

विषय सूची

विवरण

प्रस्तावना	
योजना दल	
विषय सूची	
सारणी-सूची	
मानचित्रों की सूची	
अध्याय-1 नियोजन दृष्टिकोण	
1.1 नगर परिचय	
1.2 क्षेत्रीय परिदृश्य	
1.2.1 जलवायु, तापमान एवं आद्रता	
1.2.2 भौतिक स्वरूप	
1.3 नियोजन एवं विकास संदर्भ	
1.4 निवेश क्षेत्र	
1.4.1 नगर पालिका परिषद क्षेत्र	
1.5 धार्मिक स्थल एवं (तीर्थ स्थल)	
1.6 सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियां	
1.7 टूरिस्ट सर्किट्स	
अध्याय-2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली एवं नियोजन दृष्टिकोण	
2.1 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग ..	
2.1.1 अमृत योजना	
2.1.2 सुदूर संवेदन	
2.1.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली	
2.2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली	
2.2.1 उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली	
2.2.2 उद्देश्य	
2.2.3 कार्यप्रणाली	
2.3 पुनर्विलोकन हेतु अमृत मानकों की व्याख्या	
2.3.1 थीमेटिक मानचित्रीकरण (Thematic Mapping)	
2.3.2 यातायात संरचना	
2.3.3 भूमि उपयोग / भूमि आच्छादन	
2.3.4 ढलान	
2.3.5 मृदा	
2.3.6 बाढ़ आपदा	
2.3.7 जलाशय	
2.3.8 भूकम्प आपदा परिक्षेत्र	
2.3.9 ग्राम / वार्ड सीमा	
2.3.10 भू-आकृति विज्ञान (जिओमॉर्फोलॉजी) उपखण्ड	

2.3.11	जल स्रोत बफर.....
2.3.12	भूमि अवक्रमण (Land Degradation)
2.3.13	मार्ग संरचना बफर.....
2.3.14	कंटूर.....
2.3.15	एटीएम.....
2.3.16	शासकीय भूमि.....
2.3.17	नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता.....
2.3.18	भूमि उपयोग का आवंटन.....

अध्याय-3 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण.....

3.1	विकास योजना क्रियान्वयन परिदृश्य.....
3.2	विकास योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन.....
3.2.1	आवासीय
3.2.2	वाणिज्यिक.....
3.2.3	औद्योगिक.....
3.2.4	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक तथा सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएँ.....
3.2.5	आमोद-प्रमोद.....
3.2.6	यातायात एवं परिवहन.....
3.2.6.1	यातायात अवसान केन्द्र एवं यातायात नगर.....
3.2.6.2	क्षेत्रीय परिवहन.....
3.2.6.3	वाहन विराम स्थल.....
3.2.6.4	ट्रक स्थानक.....
3.2.6.5	मार्ग संगमों का सुधार.....
3.2.6.6	बस स्टैण्ड.....
3.3	विकास योजना 2021 में उपान्तरण.....
3.4	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग
3.5	जन सांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण.....
3.5.1	जनसंख्या विश्लेषण.....
3.5.2	जनसंख्या लिंगानुपात.....
3.5.3	शिशु जनसंख्या.....
3.5.4	अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या.....
3.5.5	साक्षरता.....
3.5.6	कार्यशील जनसंख्या.....
3.5.7	जनसंख्या घनत्व.....
3.6	जनसंख्या परिवर्तन.....
3.7	नगर के मुख्य कार्यकलाप
3.8	नगरीय विस्तार
3.9	गंदी बस्ती एवं झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्र
3.10	योजना कालावधि.....
3.11	अनुमानित जनसंख्या
3.11.1	नगरीय क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या.....
3.11.2	शाजापुर निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या.....
3.12	आवासीय ईकाईयों की कमी एवं भावी आवश्यकता

3.12.1	आवासों की कमी.....
3.12.2	अनुमानित आवास आवश्यकता.....
3.12.3	आवासों का प्रकार.....
3.13	भौतिक अधोसंरचना.....
3.13.1	भौतिक अधोसंरचना की दूरगामी परियोजनाएं.....
3.13.2	जल प्रदाय
3.13.3	अपशिष्ट जल प्रवाह.....
3.13.4	जल मल निकासी.....
3.13.5	वर्षा जल निकासी.....
3.13.6	ठोस अपशिष्ट प्रबंधन.....
3.13.7	विद्युत प्रदाय
3.14	सामाजिक अधोसंरचना.....
3.14.1	शासकीय कार्यालय.....
3.14.2	सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताएं.....
3.14.3	शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य गतिविधियां.....
3.14.4	स्वास्थ्य गतिविधियां.....
3.14.5	श्मशान घाट एवं कब्रिस्तान.....
3.14.6	अग्निशमन सेवा केन्द्र.....
3.14.7	सी.एन.जी. गैस वितरण केन्द्र.....
अध्याय-4	विकास योजना प्रस्ताव-2035
4.1	विकास योजना-2021 का पुनर्विलोकन.....
4.2	नियोजन अवधारणा.....
4.3	वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण एवं नगर विकास हेतु आवश्यक क्षेत्रफल.....
4.3.1	विकास योजना में भावी विकास हेतु अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता.....
4.4	प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035
4.4.1	आवासीय
4.4.2	वाणिज्यिक.....
4.4.3	मिश्रित.....
4.4.4	औद्योगिक.....
4.4.5	सार्वजनिक-अर्द्धसार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिता.....
4.4.6	आमोद-प्रमोद.....
4.4.7	यातायात एवं परिवहन.....
4.5	निवेश इकाईयाँ.....
4.6	प्रमुख कार्य केन्द्र
4.6.1	वाणिज्यिक क्षेत्र.....
4.6.2	नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र.....
4.6.3	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग.....
4.6.4	आवासीय
4.6.5	गंदी बस्ती.....
4.7	नगरीय ग्राम
4.8	मध्य क्षेत्र (विकास प्रस्ताव).....
4.8.1	प्रस्तावित भूमि उपयोग.....

4.9	अमोद प्रमोद.....
4.10	मध्य क्षेत्र.....
4.10.1	मार्ग की चौड़ाई.....
4.11	पार्किंग हेतु प्रस्ताव.....
अध्याय-5 प्रस्तावित परिभ्रमण योजना अवधारणा	
5.1	प्रस्तावित यातायात तंत्र
5.2	यातायात की वर्तमान स्थिति.....
5.2.1	सार्वजनिक परिवहन.....
5.4	प्रस्तावित यातायात एवं परिवहन संरचना की अवधारणा.....
5.5	मार्ग संगम सुधार.....
5.6	ओवर ब्रिज.....
5.7.	बस स्थानक.....
5.8	अवसान केन्द्र.....
5.9	यातायात नगर.....
5.10	वाहन विराम स्थल/ पिक-अप स्टेण्ड
अध्याय 6 विकास नियमन	
6.1	प्रवृत्तशीलता.....
6.2	क्षेत्राधिकार.....
6.3	परिभाषायें.....
6.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र
6.4.1	आवासीय उपयोग परिक्षेत्र
6.4.1.1	नवीन आवासीय भूखण्डों हेतु विकास नियमन
6.4.1.2	वर्तमान आवासीय क्षेत्र.....
6.4.1.3	आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदण्ड.....
6.4.2	वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र.....
6.4.2.1	वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र.....
6.4.3	औद्योगिक
6.4.3.1	खतरनाक एवं प्रदूषणकारी उद्योग हेतु मापदण्ड.....
6.4.4	मिश्रित उपयोग.....
6.4.4.1	मिश्रित उपयोग नियमन.....
6.4.4.2	मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत.....
6.4.4.3	मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें.....
6.4.5	सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक भूमि उपयोग अभिन्यास मापदण्ड.....
6.4.6	सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड
6.5	अन्य नियमन
6.5.1	12.5 मीटर से ऊँचे भवनों संबंधी नियमन
6.5.2	बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण.....
6.5.3	फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा.....
6.5.4	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान.....
6.5.5	ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र के मानक.....
6.5.6	यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब/निजी बस स्थानक.....
6.5.7	शॉपिंग मॉल/खुला मॉल
6.5.8	वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन

6.5.9	उद्यान.....
6.5.10	मैरिज गार्डन.....
6.5.11	छविगृहों के लिए मापदण्ड
6.5.12	मल्टीप्लेक्स.....
6.6	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन.....
6.7	उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां
6.8	भू उपयोग में स्वीकृत स्वीकार्य उपयोग के नियमन.....
6.9	अन्य सुविधाएँ.....
6.10	विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया.....
अध्याय-7 योजना क्रियान्वयन.....	
7.1	विकास योजना का क्रियान्वयन.....
7.2	योजना क्रियान्वयन की नीति
7.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम.....
7.4	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना.....
7.5	विकास नियमन व्यापक दृष्टिकोण.....
7.5.1	योजना एवं कार्यक्रम.....
7.5.2	संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व.....
7.6	प्रथम चरण क्रियान्वयन.....
7.7	विकास योजना 2035 प्रथम चरण के घटक.....
7.8	प्रथम चरण कार्यक्रम.....
7.9	संसाधन गतिशीलता.....
7.10	योजना पर्यवेक्षण तंत्र.....
7.11	योजना की व्याख्या.....
7.12	योजना कालावधि.....
अनुसूची -1	
अनुसूची-2	
परिशिष्ट 1	
परिशिष्ट 2	
परिशिष्ट 3	
परिशिष्ट 4	

सारणी-सूची

सारणी क्रमांक	शीर्षक
1-सा-1	शाजापुर नगर से अन्य प्रमुख नगरों की दूरी
1-सा-2	ग्रामों का क्षेत्रफल एवं जनसंख्या प्रक्षेपण
1-सा-3	नगर पालिका परिषद क्षेत्र
1-सा-4	नगर पालिका परिषद क्षेत्र वार्ड वार
1-सा-5	शाजापुर मेला/उर्स स्थल
2-सा-1	उपग्रह चित्रों के मानक
2-सा-2	स्पेशियल लेयर्स की क्लासेस एवं सब-क्लासेस
2-सा-3	यातायात संरचना Geo-Spatial Data Content
2-सा-4	यातायात संरचना Bridges/Flyovers : Geo-Spatial Data Content
2-सा-5	बिल्डिंग फुटप्रिंट एवं जियो-स्पेशियल डाटा
2-सा-6	ढलान की विभिन्न श्रेणियों के अन्तर्गत क्षेत्रफल
2-सा-7	मृदा विश्लेषण
2-सा-8	जलाशयों का वर्गीकरण
2-सा-9	Administrative, Planning and Municipal Boundaries
2-सा-10	भू-आकृति विज्ञान उपखण्ड एवं क्षेत्रफल
2-सा-11	जल स्रोत बफर क्षेत्रफल
2-सा-12	भूमि अवक्रमण
2-सा-13	मार्ग संरचना बफर
2-सा-14	नगर भूमि उपयोग उपयुक्तता Model-1
2-सा-15	नगर भूमि उपयोग उपयुक्तता Model-2
2-सा-16	नगर भूमि उपयोग उपयुक्तता Model-3
2-सा-17	Land suitability model 1
2-सा-18	Land suitability model 2
2-सा-19	Land suitability model 3
3-सा-1	विकास योजना क्रियान्वयन स्थिति
3-सा-2	वाणिज्यिक क्रियान्वयन विकास योजना 2021 अनुसार
3-सा-3	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक क्रियान्वयन
3-सा-4	आमोद प्रमोद
3-सा-5	यातायात क्रियान्वयन स्तर
3-सा-6	भूमि उपयोग उपान्तरण
3-सा-7	जनसंख्या विवरण एवं लिंगानुपात
3-सा-8	वार्ड वार जनसंख्या विश्लेषण
3-सा-9	वार्डवार जनसंख्या लिंगानुपात
3-सा-10	शिशु जनसंख्या प्रतिशत
3-सा-11	शिशु लिंगानुपात
3-सा-12	अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या
3-सा-13	साक्षरता प्रतिशत

3-सा-14	कार्यशील (सहभागिता) जनसंख्या
3-सा-15	वार्ड वार जनसंख्या घनत्व
3-सा-16	जनसंख्या घनत्व
3-सा-17	जनसंख्या परिवर्तन
3-सा-18	नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल
3-सा-19	अनुमानित जनसंख्या (Population Projection)
3-सा-20	नगरीय क्षेत्र अनुमानित जनसंख्या
3-सा-21	शाजापुर निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या
3-सा-22	आवासों की कमी
3-सा-23	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता-2035
3-सा-24	आय समूह अनुसार आवासीय ईकाइयों की आवश्यकता-2035
3-सा-25	विद्युत प्रदाय
3-सा-26	शैक्षणिक गतिविधियां
4-सा-1	वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण
4-सा-2	वर्ष 2035 के लिए भूमि उपयोग विवरण
4-सा-3	असंगत भूमि उपयोग का पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का विकास
4-सा-4	वर्तमान मार्गों(मध्य क्षेत्र) की प्रस्तावित चौड़ाई
5-सा-1	प्रस्तावित प्रमुख मार्गों की चौड़ाई
6-सा-1	भू-उपयोग परिक्षेत्र
6-सा-2	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड
6-सा-3	आवासीय विकास हेतु भू-खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र
6-सा-4	वाणिज्यिक भू-खण्ड के विकास मापदण्ड
6-सा-5	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक
6-सा-6	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान
6-सा-7	उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां
6-सा-8	उपयोग परिसरों के नियोजन मापदण्ड एवं अन्य नियंत्रण
7-सा-1	विकास योजना का क्रियान्वयन
7-सा-2	प्रथम चरण के क्रियान्वयन घटक
7-सा-3	प्रथम चरण के विकास संबंधी घटक
7-सा-4	प्रथम चरण क्रियान्वयन की लागत

मानचित्रों की सूची

क्र.	मानचित्र क्रमांक	शीर्षक
1	1.1	REGIONAL SETTING
2	1.2	PLANNING AREA
3	1.3	SHAJAPUR LOCATION MAP
4	2.1	BUILDING FOOTPRINT
5	2.2	URBAN SPRAWL
6	2.3	SLOPE
7	2.4	SOIL TEXTURE
8	2.5	GROUNDWATER PROSPECTS
9	2.6	EARTHQUAKE ZONE
10	2.7	WARD MAP
11	2.8	GEO MORPHOLOGY
12	2.9	WATER BODY BUFFER
13	2.10	LAND DEGRADATION
14	2.11	ROAD BUFFER
15	2.12	CONTOUR
16	2.13	ATM
17	2.13A	LITHOLOGY
18	2.14	LAND SUITABILITY (MODEL-1)
19	2.15	LAND SUITABILITY (MODEL-2)
20	2.16	LAND SUITABILITY (MODEL-3)
21	2.17	LAND VALUE
22	3.1	WARD WISE SEX RATIO
23	3.2	WARD WISE CHILD SEX RATIO
24	3.3	WARD WISE CHILD POPULATION
25	3.4	WARD WISE SC/ST POPULATION
26	3.5	WARD WISE LITERACY
27	3.6	WORK PARTICIPATION
28	3.7	WARD WISE POPULATION DENSITY
29	4.1	EXISTING LAND USE
30	4.2	PROPOSED LAND USE
31	4.3	PLANNING UNIT
32	4.4	EXISTING LAND USE CENTRAL AREA
33	5.1	EXISTING TRANSPORT NETWORK
34	5.2	PROPOSED TRANSPORT NETWORK
35	7.1	FIRST PHASE IMPLEMENTATION

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

अध्याय-1 नियोजन दृष्टिकोण

विकास योजना पुनरीक्षण में नगर की पूर्व प्रचलित नियोजन प्रणाली के साथ योजना क्रियान्वयन हेतु नियोजन सिद्धांत के अध्ययन की आवश्यकता होती है। इसी क्रम में शाजापुर विकास योजना-2035 के पुनर्विलोकन की परिकल्पना विनिश्चय करने हेतु पूर्व में प्रचलित शाजापुर विकास योजना 2021 एवं वर्तमान में प्रचलित नियोजन सिद्धांत के अध्ययन के साथ-साथ अन्य शहरों की विकास योजनाओं के पुनरीक्षण हेतु अंगीकृत नियोजन प्रणाली का अध्ययन किया गया। अध्ययन पश्चात शाजापुर विकास योजना-2035 (प्रारूप) हेतु नियोजन प्रस्ताव की परिकल्पना निर्धारित की गई है। नियोजन प्रस्ताव में भूमि उपयोग एवं विकास नियमन को भी सरलीकृत किया गया है। विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु नियोजन सिद्धांतों के आधार पर वर्तमान समय की आवश्यकता के अनुरूप भौगोलिक सूचना प्रणाली (जी.आई.एस. तकनीक) एवं सुदूर संवेदन प्रणाली का भी उपयोग किया गया है।

विकास योजना-2035 के पुनर्विलोकन हेतु सर्वप्रथम नियोजन दृष्टिकोण पर विचार किया जाना आवश्यक है। मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 के अंतर्गत शाजापुर नगर की प्रथम विकास योजना 2021 की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए वर्ष 2006 में तैयार की गई थी।

विकास योजना 2021, म.प्र.शासन नगरीय विकास एवं आवास विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3-73-2005-32 के द्वारा दिनांक 26.04.2006 को अनुमोदित की गई था। यह योजना वर्ष 2021 के लिए 1.30 लाख प्रक्षेपित जनसंख्या के लिए तैयार की गई थी। विकास योजना 2021 का पुनर्विलोकन किया जाकर अमृत योजना के तहत GIS पद्धति पर आधारित 2035 तैयार की जा रही है। पुनर्विलोकन हेतु नियोजन दृष्टिकोण निम्नानुसार है:-

1. वर्तमान स्थिति अध्ययन एवं विश्लेषण
2. नियोजन प्रस्ताव
3. विकास प्रोत्साहन नियमन

1.1 नगर परिचय

शाजापुर को शाहजहां के समय में पहचान मिली। इस क्षेत्र के प्राकृतिक सौंदर्य को देखकर शाहजहां की फौज ने यहां एक पड़ाव लेने का फैसला किया। इस जगह "खांखरा खेडी" के रूप में जानी जाती थी। शाहजहां और उनकी फौज को यह जगह बहुत ज्यादा पसंद आयी और फलस्वरूप जब शाहजहां सम्राट बने तब अपने दक्षिणी अभियान के लिए इस जगह को महत्व दिया ऐसा माना जाता। सन 1640 में मीर बिगो कोटवाल यहाँ के रूप में नियुक्त किया गया है। श्री जगन्नाथ रावल के साथ उन्होंने यह चार दिशाओं में चार द्वार निर्मित कराये। केंद्र में एक व्यापार केंद्र विकसित किया गया था। नतीजतन इस क्षेत्र में धीरे-धीरे आबादी बढ़ी और यह नगर में परिवर्तित हो गया। इस जगह के आसपास एक दीवार भी बनाई गई थी। राजा ने शाहजहां के सम्मान में इसे "शाहजहांपुर" के रूप में नामित किया गया।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

शाहजहांपुर में बारह क्षेत्र मगरिया, महुपुरा, डाँसी, मुरादपुर, वजीरपुरा, कमरीदपुरा, लालपुरा, दायरा, मुगलपुरा, गोल्याखेड़ी, जुगनबाड़ी और मीरकला स्थित थे। मुरादपुर शाहजहां के बेटे के नाम पर रखा गया था। यह कहा जाता है कि चंद्रलेखा नदी (अब चिलर है) पहले उत्तरी दिशा में बहती थी लेकिन विशाल किले की स्थापना के बाद, किले की सुरक्षा के लिए किले की एक परिखा के रूप में पूर्व से लाया गया था। शाहजहां के समय (1628-1658) में जामा मस्जिद, कई सारे मंदिर आदि विकसित किए गए। वे किये गये विकास से बहुत संतुष्ट थे और मोजा मगरिया की जागीर देकर श्री जगन्नाथ रावल सम्मानित किया। लेकिन औरंगजेब के समय (1656-1707) में, इस क्षेत्र को पूरी तरह से नजर अंदाज कर दिया गया था। मुगल वंश के पतन के बाद, शाहजहांपुर 1732 में सिंधिया राज्य में लाया गया था और कई सारे प्रशासनिक बदलाव किये गये। नाम "शाहजहांपुर" इस अवधि में "शाजापुर" किया गया था। किले में एक सुंदर महल भी ताराबाई द्वारा विकसित किया गया था। ब्रिटिश शासन द्वारा 1904 से इसे जिला स्तर का कार्यालय बनाया गया जो कि स्वतंत्रता पश्चात जिला शाजापुर बना।

1.2 क्षेत्रीय परिदृश्य

शाजापुर निवेश क्षेत्र से सम्बद्ध क्षेत्र में वाणिज्यिक फसल सोयाबीन, चना, मैथी, गेहूं तथा लहसुन का भारी मात्रा में उत्पादन होता है। क्षेत्रीय संदर्भ में शाजापुर के आसपास स्थित क्षेत्र में कृषि उत्पादन महत्वपूर्ण है।

नगर में यातायात के प्रमुख साधनों के किये सड़क एवं रेल मार्ग उपलब्ध है, राष्ट्रीय राजमार्ग क्रं. 52 (आगरा-बाम्बे) नगर के मध्य से गुजरता है, इसके अतिरिक्त राजमार्ग द्वारा शाजापुर-उज्जैन, भोपाल व्हाया शुजालपुर आदि विभिन्न नगरों से जुड़ा हुआ है, रेल मार्ग द्वारा यह दिल्ली, बम्बई, कलकत्ता, भोपाल, इंदौर तथा देश के अन्य प्रमुख शहरों से जुड़ा हुआ है, नगर में वायुसेवा उपलब्ध नहीं है, निकटतम विमानतल इंदौर में है।

शाजापुर नगर से अन्य प्रमुख नगरों की दूरी

सारणी 1-सा-1

क्रमांक	समीपस्थ नगर	दूरी (कि.मी.)
1	2	3
1	देवास	63
2	उज्जैन (संभागीय मुख्यालय)	69
3	आष्टा	83
4	ब्यावरा	89
5	इन्दौर	105
6	भोपाल	154
7	रतलाम	172



शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

1.2.1 जलवायु, तापमान एवं आद्रता

मौसम के प्रतिदिन बदलने वाले प्रकार को मोटे तौर पर जलवायु कहा जाता है। शरीर विज्ञान की दृष्टि से गरम एवं ठंडी परिस्थितियों की मानव पर होने वाली प्रतिक्रिया जटिल है। मानव शरीर में स्थित उष्ण का संतुलन निम्नलिखित किसी भी एक जलवायु तत्व के कारण प्रभावित हो सकता है।

1. हवा की गति,
2. आद्रता,
3. हवा का तापमान

मालवा क्षेत्र में स्थित शाजापुर की जलवायु समशीतोष्ण है और शबे मालवा के नाम से जानी जाती है। वर्षा ऋतु को छोड़कर शेष वर्ष शुष्क रहता है। ग्रीष्म ऋतु में तापमान 45 डिग्री सेन्टीग्रेड तक भी पहुँच जाता है। शीत ऋतु में औसत न्यूनतम तापमान 3 डिग्री सेन्टीग्रेड तक हो जाता है। जिले की औसत वर्षा लगभग 35 इंच तथा विगत 4 वर्षों में औसत वर्षा लगभग 19 इंच हुई है। मालवा पठार की सबसे ऊँची टेकरी भेरव टेकरी नगर से 3 कि.मी दूर स्थित है। यहाँ पर सर्वाधिक ठंड दिसम्बर एवं जनवरी माह में रहती है। नगर में वायु प्रवाह की दिशा उत्तर-दक्षिण की और रहती है।

1.2.2 भौतिक स्वरूप

शाजापुर जिला मालवा पठार के उत्तरी भाग में स्थित है, इस क्षेत्र का अधिकांश भाग डेकन ट्रेप चट्टानों से ढका हुआ है। इस क्षेत्र की अधिकांश पहाड़ियाँ व्ही आकार की होकर विंध्याचल पर्वत श्रेणियों के अंतर्गत आती हैं। यहाँ स्थित पहाड़ियाँ कम ऊँचाई की होकर चौड़ाई भी कम है। सम्पूर्ण जिला यमुना की मुख्य सहायक नदी चंबल के कछार क्षेत्र में स्थित है। चंबल नदी जिले की पश्चिम सीमा के उत्तर की ओर बहती है। जिले के अंतर्गत चंबल की सहायक नदियाँ पार्वती, नेवज, कालीसिंध, लखुदर एवं चीलर नदियाँ हैं। शाजापुर नगर की मुख्य आबादी चीलर नदी के पश्चिम की ओर बसी हुई है। नगर की भूरी एवं काली मिट्टी उपजाऊ है, चीलर नदी पर निर्मित 'चीलर बांध' यहाँ की कृषि भूमि हेतु मुख्य सिंचाई का साधन है। यह क्षेत्र मालवा का मुख्य कृषि उत्पादक क्षेत्र है, नगर का ढलान उत्तर-पूर्व, उत्तर-पश्चिम की ओर है। चीलर नदी का प्रवाह उत्तर-पश्चिम दिशा में है, नगर का निस्तार तथा वर्षा जल नदी के सहायक नालों से होकर चीलर नदी में मिलता है।

चीलर बांध

नगर के दक्षिण में लगभग 3 कि.मी. दूरी पर चीलर नदी पर वर्ष 1996 में निर्मित बांध के संबंध में विस्तृत जानकारी निम्नानुसार है :-

क्षेत्रफल	—	846.00 हेक्टर (कन्ट्रोल एरिया सहित)
ग्रामों के नाम	—	लौंदिया, सांपखेड़ा, धाराखेड़ी, पिपलोद, आला एवं आमरोद के अंश भाग।
जल ग्रहण क्षेत्रफल	—	98.04 वर्ग कि.मी.
सिंचाई क्षमता	—	क्षेत्रफल 3441.00 हेक्टर रबी एवं खरीफ दोनों फसलों के लिये।
जल क्षमता	—	34.80 मिलियन घनमीटर

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

- उपयोगी जल क्षमता - 31.12 मिलियन घनमीटर
 पेयजल - नगर पालिका को उनकी आवश्यकता के अनुसार जल प्रदाय किया जाता है,

इस बांध से उत्तर दिशा में दो नहरें कृषि सिंचाई हेतु स्थित है जो क्रमशः दुपाड़ा एवं गोपीपुर मार्ग के लगभग समानान्तर गुजरती है।

खनिज

इस क्षेत्र का मुख्य शैल बेसाल्ट का है, जिसके गर्भ में एकेट, जिलोलाइट क्वार्ट्स, केलसाइट, आदि पाये जाते हैं। गहरे लावा प्रवाह के कारण ग्रामीण क्षेत्र सीढ़ीदार दिखाई देता है। शाजापुर जिले में मुख्यतः निम्न खनिज पाये जाते हैं :-

- (1) लाइमेलाइम स्टोन- राजगढ़ से 25 कि.मी. की दूरी पर राजगढ़ धानकार्ड ट्रेक पर यह खनिज पाया जाता है।
- (2) लाइम कंकर - लाइम कंकर, ग्राम ढकौरा बलबहादुरपुर आदि ग्रामों के आस-पास के क्षेत्रों में पाया जाता है, इसका उपयोग मुख्यतः स्थानीय स्तर पर चुना बनाने के लिये किया जाता है।
- (3) ओचर मिट्टी - यह मुख्यतः डेकन ट्रेड एवं लेटराइट के डी-कम्पोजिसन बेकर जमने से ग्राम लक्ष्मणपुरा घाटका खेड़ी में पाई जाती है।
- (4) हरी मिट्टी - यह मिट्टी कालीसिंध एवं लखुंदर नदियों के किनारे मुख्यतः सुसनेर तहसील में पाई जाती है।
- (5) मूर्तिका - यह मिट्टी काली सिंध एवं लखुंदर नदी के किनारे ग्राम बरबई में पाई जाती है।
- (6) लेटे राइट - यह पत्थर मुख्यतः सुसनेर तहसील में पाया जाता है, लेटे राइट की कठोर किस्म इमारती पत्थर के रूप में निर्माण हेतु उपयोग में लाई जाती है, मृदुशैलो का उपयोग बड़े पैमाने पर सड़क निर्माण में किया जाता है।

प्राकृतिक जल निकास

वर्षाकाल में जल प्रवाह एवं नगर का निस्तार जल, नगर के मध्य स्थित चीलर नदी में आता है, नगर एवं उससे लगे क्षेत्र का ढलान नदी की ओर होने के कारण वर्षा का पानी भूमिगत अथवा खुले नालों के माध्यम से नदी में मिल जाता है, इसके अतिरिक्त कसाई बाड़ा, काछीबाड़ा नाला, सोमवारिया नाले के माध्यम से वर्षा का पानी एवं गंदा पानी नदी में जाता है।

1.3 नियोजन एवं विकास संदर्भ

नगर विकास एक सतत गतिविधि है, जिससे नगर नियोजन के द्वारा क्षेत्रीय एवं स्थानीय संदर्भ में नगर के विभिन्न आयामों में विकास के दबाव को दृष्टिगत रखते हुए नगर वासियों के आर्थिक विकास एवं उन्नत जीवन स्तर प्राप्ति की अपेक्षा की जाती है। इसके लिए शासकीय, अर्द्ध शासकीय, सामाजिक एवं निजी संस्थाओं से यह अपेक्षा की जाती है कि, वे विकास योजना में दिये गये भू-उपयोगों के प्रस्तावों का पालन करते हुए नगर नियोजन में अपनी सक्रिय

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

सहभागिता निभायें, जिससे यह नगर कृषि उत्पादन पर आधारित वाणिज्यिक, व्यवसायिक तथा लघु-मध्यम श्रेणी के औद्योगिक केन्द्र के रूप में अपना प्रमुख स्थान रख सकें।

मालवा अंचल में स्थित शाजापुर नगर का जिला मुख्यालय है। नगर की उपरोक्त गतिविधियों को ध्यान में रखकर शाजापुर विकास योजना 2021 तक की अनुमानित जनसंख्या 1.30 लाख की भावी आवश्यकताओं के आधार पर तैयार की गई थी।

शाजापुर विकास योजना 2021 के प्रस्ताव देते समय निम्नलिखित उद्देश्य एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया था। शाजापुर नगर के वर्तमान एवं भावी कार्यकलाप के आधार पर नगर का विकास प्रशासकीय, व्यापारिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र तथा शिक्षा, संस्कृति के रूप में किया जाना प्रस्तावित था। इसके अतिरिक्त क्षेत्र में उपलब्ध कृषि उत्पादन पर आधारित उद्योगों की स्थापना हेतु भी प्रस्ताव दिये गये थे, जिससे औद्योगिक विकास एवं रोजगार के अवसर उपलब्ध हो सकें।

शाजापुर विकास योजना 2021 के मूलभूत उद्देश्य/लक्ष्य निम्नानुसार है :-

- 01 भूमि का समुचित एवं उपयुक्त सक्षम उपयोग।
- 02 कृषि इंजिनियरिंग पर आधारित उद्योगों एवं खाद उत्पाद उद्योगों की स्थापना हेतु उचित प्रावधान एवं नवीन औद्योगिक क्षेत्र के विकास के प्रस्ताव।
- 03 नगरीय यातायात संरचना में सुधार तथा क्षेत्रीय यातायात को नगरीय यातायात से पृथक करने हेतु प्रस्ताव।
- 04 नगर का उच्च स्तरीय शिक्षा केन्द्र के रूप में विकास।
- 05 असंगत एवं अक्षम भूमि उपयोगों का युक्ति-युक्त स्थल पर व्यवस्थापन।
- 06 गंदी बस्तियों के पर्यावरण सुधार तथा झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों के व्यवस्थापन हेतु प्रयास।
- 07 वर्तमान मध्य क्षेत्र में भीड़-भाड़ को कम करने हेतु थोक वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु पृथक से स्थल का चयन एवं विकास।
- 08 भविष्य की आवश्यकताओं के मान से जन सुविधाओं एवं सेवाओं हेतु समुचित प्रावधान।
- 09 पार्किंग हेतु नगर में स्थलों का चयन एवं विकास।
- 10 नगर के सौन्दर्यकरण तथा आमोद-प्रमोद के रूप में उद्यान एवं मनोरंजन स्थलों का विकास।
- 11 नगर के मध्य स्थित चीलर नदी की सफाई, पर्यावरण संरक्षण तथा आमोद-प्रमोद हेतु तटीय विकास।
- 12 भू-जल स्तर संवर्धन क्षेत्र का विकास।

इन्हीं उद्देश्यों/लक्ष्यों पर पुनर्विचार किया जाकर पुनरिक्षित विकास योजना 2035 प्रस्ताव तैयार किये गये हैं।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

1.4 निवेश क्षेत्र

शाजापुर निवेश क्षेत्र का गठन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 2628/33/75/ भोपाल, दिनांक 4 सितम्बर 1975 द्वारा किया गया था, इसके अंतर्गत कुल 15 ग्रामों सम्मिलित किये गये थे। निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 57.875 वर्ग कि.मी (नगर पालिका सहित) तथा वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार जनसंख्या 79,319 है। निवेश क्षेत्र की सीमाएँ निम्नानुसार है।

- उत्तर में :- बरवाल, फुलखेड़ी, मुरादपुरा, गिरवर की उत्तरी सीमा तक।
 पश्चिम में :- मुरादपुरा, गिरवर, बोर्डी, लोंदिया की पश्चिमी सीमा तक।
 दक्षिण में :- बोर्डी, लोंदिया, बायंडा, सांपखेडा, कान्जा की दक्षिणी सीमा तक।
 पूर्व में :- सांपखेडा, कान्जा, बरवाल की पूर्वी सीमा तक।

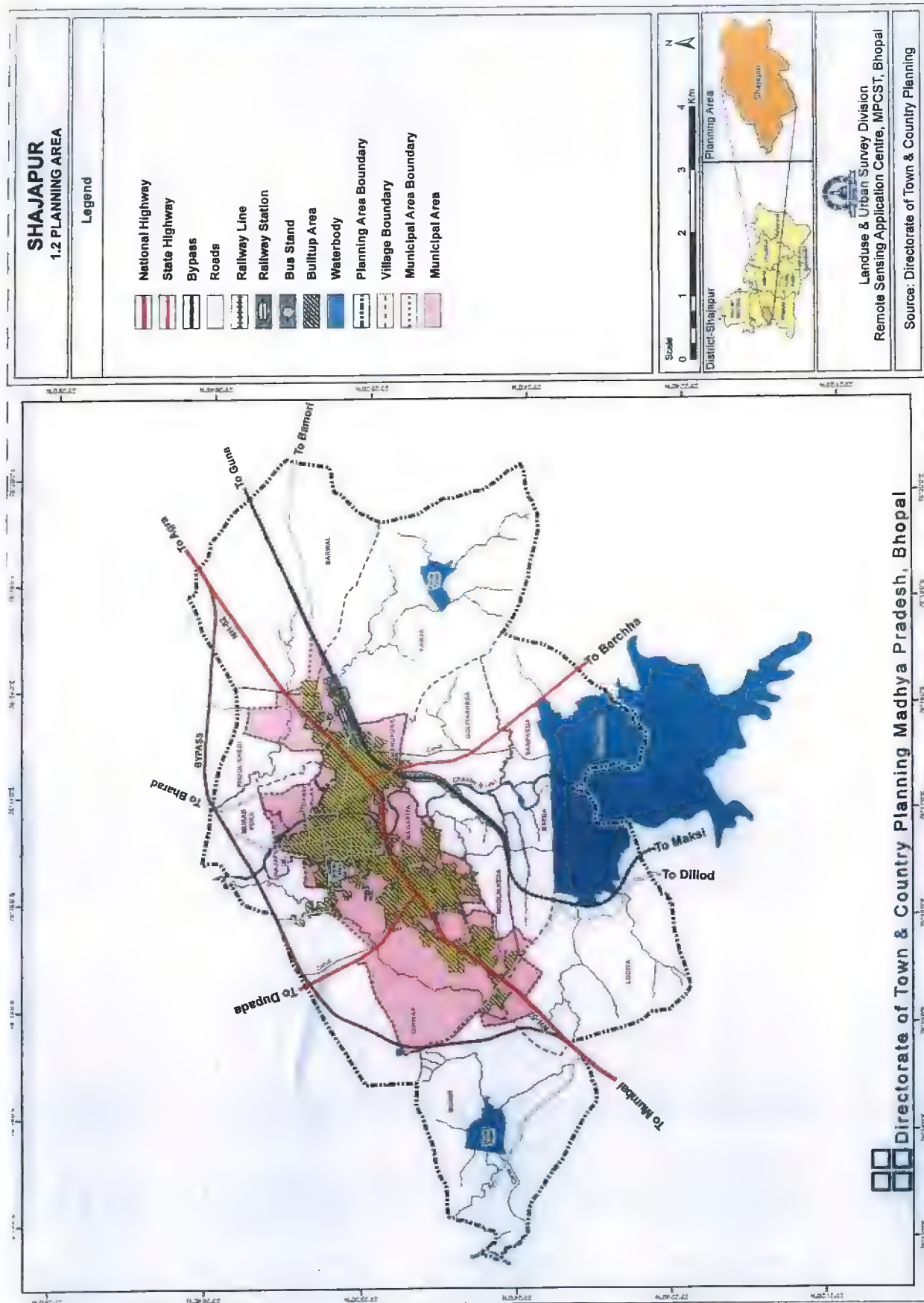
क्षेत्रफल :-

शाजापुर निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 5787.5 हेक्टेयर एवं 2011 की जनगणना के अनुसार निवेश क्षेत्र नगरीय+ग्रामीण की जनसंख्या 79,319 हजार है। निवेश क्षेत्र में सम्मिलित नगर पालिका क्षेत्र एवं ग्रामों के संबंध में क्षेत्रफल एवं जनसंख्या का विवरण सारणी क्रमांक 1-सा-2 में दिया गया है।

ग्रामों का क्षेत्रफल एवं जनसंख्या प्रक्षेपण

सारणी 1-सा-2

क्र.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2011	जनसंख्या 2021 (अनुमानित)
1	2	3	4	5
अ-नगरीय क्षेत्र				
1	शाजापुर			
2	डासीपुरा			
3	महूपुरा			
4	फूल खेड़ी			
5	मगरिया			
6	बरवाल (आंशिक)			
7	कान्जा (आंशिक)			
8	मूली खेड़ी (आंशिक)			
9	बोर्डी (आंशिक)			
10	लोंदिया (आंशिक)			
11	गिरवर (आंशिक)			
	कुल	1320.89	69263	92779



शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

क्र.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2011	जनसंख्या 2021 (अनुमानित)
1	2	3	8	
ब-ग्रामीण क्षेत्र				
12	गोल्याखेड़ा	282.30	377	
13	सौपखेड़ा	395.88	1696	
14	वायड़ा	233.11	120	
15	मुरादपुरा	122.15	66	
16	बरवाल (आंशिक)	711.58	1200	
17	कान्जा (आंशिक)	798.70	1853	
18	मूली खेड़ी (आंशिक)	177.52	1426	
19	बोर्डी(आंशिक)	663.03	509	
20	लोदिया(आंशिक)	540.61	1076	
21	गिरवर (आंशिक)	541.73	1733	
	कुल	4466.61	10056	12828
	नगरीय एवं ग्रामीण (अ+ब)	5787.50	79319	105607

स्रोत :- भारत की जनगणना वर्ष 2011

टीप :- इस प्रकार निवेश क्षेत्र में सम्मिलित नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्रों का कुल क्षेत्रफल 5787.50 हेक्टेयर है, चूंकि शाजापुर विकास योजना 2035 जी.आई.एस. तकनीक अनुसार तैयार की जा रही है, जिसके अनुसार निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल **5819.82** होता है। अतः निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 5819.82 हेक्टेयर मान्य करते हुए आगामी अध्यायों में गणना की गई है।

1.4.1 नगर पालिका परिषद क्षेत्र

वर्तमान नगर पालिका परिषद सीमा म.प्र. शासन, नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग की अधिसूचना क्र. 9-एफ-1-113-2004 -18-3 भोपाल दिनांक 6 अप्रैल-2005 द्वारा अधिसूचित है जिसके अनुसार नगर पालिका परिषद का कुल क्षेत्रफल 1320.884 हेक्टर, जो की 29 वार्डों में विभक्त है।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

नगर पालिका परिषद क्षेत्र

सारणी 1-सा-3

क्र.	ग्राम का नाम	सम्मिलित क्षेत्र हेक्टर में
01	शाजापुर कस्बा	128.00 (सम्पूर्ण)
02	महुपुरा	198.20 (सम्पूर्ण)
03	डासीपुरा	67.99 (सम्पूर्ण)
04	मगरिया	209.22 (सम्पूर्ण)
05	फूलखेड़ी	208.10 (सम्पूर्ण)
06	बरबाल	6.996 (आंशिक)
07	कान्जा	49.42 (आंशिक)
08	मूलीखेड़ी	81.80 (आंशिक)
09	गिरवर	208.704 (आंशिक)
10	बोडी	8.88 (आंशिक)
11	लौंदिया	153.58 (आंशिक)
	योग	1320.884

स्रोत:- नगर पालिका परिषद शाजापुर

नगर पालिका परिषद क्षेत्र वार्ड वार

सारणी 1-सा-4

वार्ड क्र.	वार्ड का नाम	वार्ड की जनसंख्या	क्षेत्रफल (वर्ग कि.मी. में)
1	2	3	4
1	महर्षि अरविंद वार्ड	3583	97.88
2	पंडित प्रभागचंद शर्मा वार्ड	3599	27.78
3	सुभाषचंद शर्मा वार्ड	2436	30.21
4	डॉ. जाकिर हुसैन वार्ड	2426	29.27
5	अब्दुलकलाम आजाद वार्ड	3998	67.11
6	शिवाजी वार्ड	2262	4.02
7	सरदार पटेल वार्ड	3652	8.80
8	डॉ. अम्बेडकर वार्ड	2544	9.86
9	जवाहर मार्ग वार्ड	2219	5.54
10	महारानी लक्ष्मीबाई वार्ड	3201	20.24
11	पं. बालकृष्ण शर्मा वार्ड	1470	3.39
12	महाराण प्रताप वार्ड	2413	3.69
13	विदेकानंद वार्ड	2490	49.24
14	चांदमल राय वार्ड	1614	5.39
15	गुरुनानक देव वार्ड	2004	10.43

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

16	हर-देव वार्ड	961	2.35
17	तिलक वार्ड	2265	4.12
18	जिवाजीराव वार्ड	1494	3.70
19	महात्मागांधी वार्ड	1533	3.99
20	किशोर भाई द्विवेदी वार्ड	1796	3.91
21	कमला नेहरू वार्ड	1612	5.32
22	चित्रगुप्त वार्ड	2097	10.88
23	शंकराव छाकरे	903	2.85
24	पं. चन्द्रशेखर वार्ड	1141	4.76
25	पं. दीनदयाल उपाध्याय वार्ड	3111	73.91
26	राधास्वामी वार्ड	5558	68.11
27	कुशाभरु ठाकरे वार्ड	2270	115.97
28	चिमनलाल जैन वार्ड	2980	422.19
29	श्री नरेश मेहता वार्ड	1631	135.54
	योग	69263	1320.88

स्रोत : भारत की जनगणना वर्ष 2011

1.5 धार्मिक स्थल एवं (तीर्थ स्थल)

राजराजेश्वरी माता मंदिर:

यह शाजापुर की ऐतिहासिक जगह है। शाजापुर आगरा-मुंबई राष्ट्रीय राजमार्ग तथा चीलर नदी के तट पर स्थित है। राजराजेश्वरी माता मंदिर भी चीलर नदी के तट पर स्थित है। प्राचीन इतिहास के अनुसार, 300 साल पहले सन 1781 में मनीबाई पलटन ने 4 बिघा 2 बिस्वा भूमि दान दी थी। सन 1791 ताराबाई 4106/- रुपये मंदिर निर्माण के लिये दान दिये। मूर्ति की ऊंचाई 6 फीट है, मंदिर के सामने सन 1734 सभा मंडप का निर्माण किया गया। मंदिर में ऋद्धि-सिद्धि और गणपति की मूर्तियां भी स्थापित की गयी हैं। एक कुआं भी मंदिर का क्षेत्र में है। धर्मशाला भी भक्तों द्वारा निर्मित की गई है। यह मंदिर आस्था का केंद्र है।

करेड़ी माता

करेड़ी माता मंदिर शाजापुर से 10 किमी दूर है। यह मंदिर भी कंकावती माता के रूप में जाना जाता है। करेड़ी माता मंदिर मालवा के मुख्य पूजा स्थल है। यह मंदिर महाभारत समय के राजा कर्ण द्वारा स्थापित किया गया था। माता के कंधे पर एक जलकुंड है, जो हर समय पानी से पूरी तरह से भरा हुआ रहता है। श्रद्धालु अलग-अलग स्थानों से करेड़ी माता के दर्शन के लिए आते हैं। सांप के निशान भी मूर्तियों पर मौजूद हैं। रंगपंचमी के दौरान मंगलवार को यहां मेला भी आयोजित किया जाता है। यहां भी महादेव मंदिर है, जो इस मंदिर से ऊपर है। चम्पा पेड़ इस मंदिर के सामने है। कई मूर्तियों पर "नाग चिन्ह" पाया जाता है, जो नागवंशी वंश का संकेतक है।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

पार्श्वनाथ मंदिर

यह भारत में प्रसिद्ध मंदिर में से एक है। इस मंदिर का क्षेत्रफल जैन समुदाय के दो पंथ दिगंबर-श्वेताम्बर तथा वैष्णवी देवी के मंदिरों के क्षेत्रफल के आधे के बराबर है। मुख्य मंदिर में पार्श्वनाथ भगवान की मूर्ति है। जैन समुदाय के दो पंथ हैं अर्थात् श्वेताम्बर और दिगम्बर, जैन तीर्थ स्थल करीब 2000 साल पुराना है।

1.6 सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियां

कंस वदोत्सव :-

कंस वदोत्सव 150 से अधिक वर्षों से यहाँ मनाया जा रहा है। लोगों में सोमवारिया बाजार में आयोजित होने वाले कंस वदोत्सव को लेकर अत्यधिक उत्साह दिखाई देता है। यह धार्मिक और ऐतिहासिक महत्व के एक नाटक है। लोग दशमी रात को शाजापुर में कंस वदोत्सव मनाते हैं। मथुरा के बाद यह शाजापुर, मध्यप्रदेश में मनाया जाता है। यह कहा जाता है कि कंस वदोत्सव के इतिहास गोवर्धन मंदिर से संबंधित है। पहले कंस वदोत्सव को कंस लीला के नाम से भी जाना जाता था। कंस वदोत्सव में लोग भगवान श्रीकृष्ण और सैनिकों की भूमिका निभाते हैं। श्रीकृष्ण भगवान और उनके सैनिक नगर में भ्रमण करते हैं तथा वाद-संवाद बोलते हैं, लोग इन्हें एकाग्रता के साथ देखते हैं। जुलुस आधी रात को ठीक 12 बजे कंस चोराहे पर पहुँचता है।

सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियां नागरिकों को जीवन स्तर को उन्नत करने के साथ-साथ जनमानस में आपसी मेल-मिलाप एवं भावनात्मक एकता उत्पन्न करती है, नगर में वर्तमान में एक गांधी हॉल, एक अम्बेडकर भवन स्थित है इसके अतिरिक्त नगर में ए.बी. मार्ग पर कालेज से लगकर खेल प्रशाल स्थित है, जहाँ खेल-कूद एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियां होती हैं नगर में समय-समय पर विभिन्न स्थानों पर उर्स एवं मेले लगते हैं, जो निम्नानुसार हैं:-

शाजापुर : मेला/उर्स स्थल

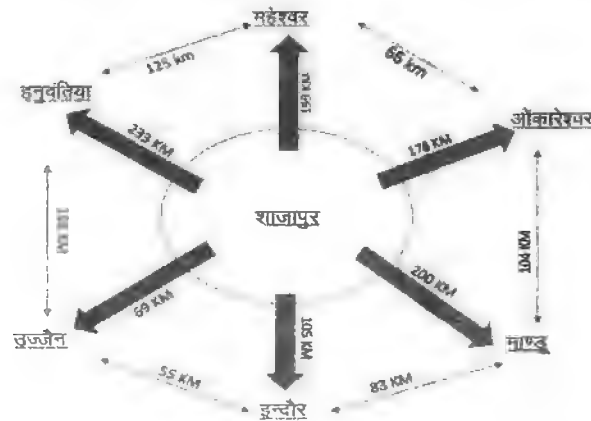
सारणी 1-सा-5

क्रं. (1)	मेले/उर्स का नाम (2)	स्थान (3)	पर्व (4)
01	दुर्गाजी का मेला	ए.बी.मार्ग रोड़ेश्वरी माताजी मंदिर के पास स्थित मैदान पर	नवरात्री मेला
02	अस्ताना अली, हजरत शाह वारसी साहब	दायरा वार्ड क्रं.-9	उर्स/मेला
03	मज्जार यूसूफी	ईदगाह रोड	—
04	मज्जार से इनायत अली शाह एवं से मुर्तजाअली, शाह सा.	महुपरा	—
05	ईदगाह	गिरवर	मेला
06	मज्जार यूसूफी अली, शाह साहब	चौक शाजापुर	उर्स

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

1.7 टूरिस्ट सर्किट्स

शाजापुर के आसपास कई धार्मिक, ऐतिहासिक एवं प्राकृतिक दर्शनीय स्थल स्थित है जिसमें की इस क्षेत्र को टूरिस्ट सर्किट्स के रूप में विकसित किया जा सकता है। शाजापुर से विभिन्न धार्मिक/पर्यटन केन्द्रों की दूरी निम्न आकृति में दर्शायी गयी है:-



विभिन्न धार्मिक/पर्यटन स्थलों पर दर्शनीय स्थल निम्नानुसार है:-

- **इन्दौर :-** लाल बाग पैलेस, सेन्ट्रल म्युजियम, खजराना गणेश मन्दिर, रालामंडल अभ्यारण, पातालपानी वॉटरफॉल, तिन्छा वॉटरफॉल।
- **उज्जैन :-** महाकालेश्वर मंदिर, चौरासी महादेव, श्री बडा गणेश मंदिर, वैद्यशाला, सांदिपनी आश्रम अंकपात, गोपाल मंदिर, क्षिप्रा घाट एवं अन्य धार्मिक स्थल।
- **हनुवंतिया :-** इंदिरा सागर डेम बैक वॉटर।
- **महेश्वर :-** होलकर फोर्ट, राजवाडा, जलेश्वर मंदिर, नर्मदा घाट, अहिल्येश्वर मंदिर।
- **माण्डू :-** जहाज महल, हिंडोला महल, रानी रूपमती महल, बाजबहादुर महल, नीलकण्ठेश्वर महादेव मंदिर, रेवा कुण्ड, होशंगशाह का मकबरा।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

अध्याय-2

विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली एवं नियोजन दृष्टिकोण

विकास योजना के नियोजन में प्रणाली की महत्वपूर्ण भूमिका होती है। विकास योजना 2035 की नियोजन प्रणाली हेतु परिकल्पना विनिश्चय करने हेतु पूर्व में प्रचलित विकास योजना 2021 एवं वर्तमान में प्रचलित नियोजन सिद्धांतों के आधार पर तथा अन्य शहरों की विकास योजनाओं की नियोजन प्रणाली का अध्ययन कर शाजापुर विकास योजना 2035 हेतु नियोजन प्रस्ताव कर परिकल्पना निर्धारित की गई है। विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु नियोजन सिद्धांतों के साथ-साथ नियोजन हेतु वर्तमान समय की आवश्यकता के अनुरूप भौगोलिक सूचना प्रणाली/जियोग्राफिक इन्फोर्मेशन सिस्टम (जी.आई.एस.तकनीक) एवं सुदूर संवेदन प्रणाली/रिमोट सेंसिंग का भी उपयोग किया गया है। विकास योजना प्रस्ताव तैयार करने हेतु इन्हें उप-समूहों में वर्गीकृत किया गया है, जो इस प्रकार है :-

- | | |
|--------------------|---------------------------|
| 1. जोनिंग और विकास | 2. यातायात संरचना |
| 3. भौतिक अधोसंरचना | 4. सामाजिक अधोसंरचना |
| 5. आर्थिक विकास | 6. पुरातत्विक एवं धार्मिक |
| 7. पर्यावरण | |

2.1 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग

भूमि, सम्पूर्ण पर्यावरण का एक घटक है एवं मानव बस्तियां बसाने हेतु भूमि की आवश्यकता होती है। जिस भूमि पर नगर की बसाहट है, उसका संलग्न भूमि पर हुआ प्रभाव, जो भूमि उपयोग परिवर्तन के फलस्वरूप होता है, इस बात का प्रमाण है कि पर्यावरण के इस महत्वपूर्ण घटक, अर्थात् भूमि का उपयोग मानव सभ्यता द्वारा नियोजित दृष्टिकोण से किया गया है अथवा नहीं।

नगर विकास एक सतत् गतिविधि है, जिसे नगर नियोजन के सिद्धान्तों के अनुरूप नियोजन की सतत् प्रक्रिया द्वारा क्षेत्रीय एवं स्थानीय संदर्भ में नगर के विभिन्न आयामों में विकास के दबाव को दृष्टिगत रखते हुए नगरवासियों के आर्थिक विकास एवं उन्नत जीवन स्तर प्राप्ति की अपेक्षा की जाती है। इसके लिए शासकीय, अर्धशासकीय सामाजिक एवं निजी संस्थाओं से यह अपेक्षा की जाती है कि वह विकास योजना में दिये गये भू-उपयोग के प्रस्तावों कार्यपालन करते हुए नगर नियोजन में अपनी सक्रिय सहभागिता निभायें, जिससे नगर अपनी आवश्यकता के अनुरूप कृषि, औद्योगिक एवं अन्य उत्पादन पर आधारित वाणिज्यिक गतिविधियों के विकास हेतु कार्यक्षम वातावरण के साथ-साथ अन्य आवश्यक गतिविधियाँ जैसे-आवासीय, आमोद-प्रमोद, व्यावसायिक, प्रशासनिक, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक विकास को समाहित कर सकें।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

भारत सरकार, आवास और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा "Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation" (AMRUT) योजना की शुरुआत जून 2015 में हुई। अमृत योजना का लक्ष्य राष्ट्रीय प्राथमिकता के रूप में देश के सभी शहरों में परिवारों को बुनियादी सेवाएँ अर्थात् जल-आपूर्ति, सीवरेज कनेक्शन, बिजली, शहरी परिवहन, हरित क्षेत्र इत्यादि मुहैया कराने एवं सुख-सुविधाएं उपलब्ध कराने के उद्देश्य से अधोसंरचना को सृजन करना है, जिससे विशेषतः गरीबों और वंचितों, सभी के जीवन स्तर में सुधार होगा। इस योजना की उपयोगिता के अन्तर्गत मध्यप्रदेश के चयनित 34 शहरों की विकास योजना में सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) एवं भौगोलिक सूचना पद्धति (जी.आई.एस.तकनीक) का उपयोग कर, विकास योजना तैयार करने के मापदण्ड (Design & Standards) दिये गये हैं।

विकास योजनाओं को तैयार करने हेतु सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) एवं भौगोलिक सूचना पद्धति (जी.आई.एस. तकनीक) का महत्वपूर्ण योगदान है। इन पद्धतियों से भूमि उपयोग सर्वेक्षण तथा विभिन्न प्रकार के आँकड़ों का संकलन तथा विश्लेषण कम समय में, विश्वसनीय एवं वैज्ञानिक तरीके से किया जा सकता है एवं भावी नियोजन हेतु विभिन्न प्रकार के विकल्प उपलब्ध कराये जा सकते हैं। इसके आधार पर नियोजकों को सर्वश्रेष्ठ विकल्प का चयन कर भावी विकास हेतु भूमि उपयोगों को प्रस्तावित करने में तथा विकास मापदण्डों को निर्धारित करने में आसानी होती है।

2.1.1 अमृत योजना

"Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation" (AMRUT) योजना की उप-योजना के मुख्य उद्देश्य हैं:-

1. भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करते हुए भूमि उपयोग मानचित्र एवं जियोरेफरेंस आधार पर मानचित्र तैयार करना।
2. अमृत योजना के अन्तर्गत चयनित शहरों की जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करना।
3. Urban and Regional Development Plans Formulation and Implementation (URDPFI) गाईडलाईन के मानकों को समाहित करना।

2.1.2 सुदूर संवेदन

भारतीय सुदूर संवेदन केन्द्र हैदराबाद से प्राप्त वर्ल्ड व्यू-II (World View-II) के उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों का उपयोग थीमेटिक मानचित्र तैयार करने हेतु किया गया है। उपग्रह चित्रों का उपयोग अमृत योजना के अंतर्गत 1:4000 के पैमाने पर आधार मानचित्र तैयार करने में किया गया है। अमृत योजना में उपग्रह चित्रों के मानक सारणी क्रमांक 2-सा-1 में दर्शाये गये हैं।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

उपग्रह चित्रों के मानक

सारणी 2-सा-1

S.No.	Description	Value	Remarks
1	2	3	4
1	Spatial Resolution	0.5 meters or better	
2	Spectral Resolution	PAN Sharpened (Bands: Panchromatic, Red, Green, Blue and Near Infrared)	IR band is optional
3	Band to Band registration	Less than 1/4th of pixel size	
4	Radiometry	10 bit or better	
5	Image Resampling	Nearest Neighbourhood	
6	Monoscopic / Stereoscopic	Plain Areas: Monoscopic Highly Hilly areas: Stereoscopic	Need of Stereoscopic to be reviewed case by case. If the city is built on terrain slope more than 15 degrees.
	Monoscopic data view angle	Less than 10 degree from nadir	In specific cases, maximum of up to 15 degrees view angle shall be allowed
	Stereoscopic	One of the stereo image view angle should be less than 10 degrees from nadir	Base to Height (B/H) ratio: $0.6 < B/H < 0.8$
7	Product type	Image data should be associated with corresponding Rational Polynomial Coefficients (RPCs)	Ortho-kit data with RPCs

स्रोत:- एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

2.1.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली

यह प्रणाली कम्प्यूटराईज्ड पद्धति से सभी भौगोलिक जानकारीयों को संयुक्त रूप से उपलब्ध कराती है, जिसके आधार पर वैज्ञानिक विश्लेषण संभव है। भौगोलिक सूचना प्रणाली, प्राकृतिक संसाधन एवं पर्यावरण के व्यवस्थापन एवं क्षेत्रीय योजना प्रस्ताव एवं अन्य भौगोलिक संदर्भ में निर्णय लेने में उपयोगी है। अमृत योजना में विभिन्न स्पेशियल लेयर्स को क्लासेस एवं

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

सब-क्लासेस में विभाजित किया गया है। इनका उपयोग विकास योजना तैयार करने में किया गया है, जो कि सारणी क्रमांक 2-सा-2 में दर्शाई गई है।

स्पेशियल लेयर्स की क्लासेस एवं सब-क्लासेस

सारणी 2-सा-2

S. No.	Spatial Layers	Source for Spatial data generation	Classification based on Use & Attributes	
			Classes	Sub Classes
1	2	3	4	5
1	Base layers	Very High Resolution Satellite Data	3	16
	1. Road			
	2. Bridges			
	3. Water Bodies			
2	Urban Land use/Land cover	Very High Resolution Satellite Data	22	48
3	Building Footprints	Very High Resolution Satellite Data	16	46
4	Digital Elevation Model (DEM) Type : Digital Terrain Model (DTM)	CARTO DEM – NRSC, ISRO	1	1
5	Cadastral Layer	State Revenue Department	1	
6	Boundaries			
	1. Planning Boundaries	Town & Country Planning	1	1
	2. Municipal Boundaries	Urban Local Bodies	1	1

स्रोत:—एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

2.2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली

2.2.1 उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली

शाजापुर विकास योजना 2035 के प्रस्ताव तैयार करने का मुख्य उद्देश्य है— संतुलित एवं सुनियोजित विकास तथा स्थाई एवं पूर्ण क्षमतायुक्त नगरीय उपलब्ध क्षेत्र का विकास करना। तकनीकी दृष्टि से सुदृढ़ एवं पर्यावरण की दृष्टि से सुसंगत विकास योजना तैयार करने हेतु पर्यावरण के सभी घटकों पर विचार किया गया है जो आज विद्यमान है, अर्थात् नैसर्गिक पर्यावरण एवं भविष्य में होने वाली बसाहट, जो अत्यावश्यक है। भूमि उपयोग मानचित्र के प्रावधान लचीले होना आवश्यक है, जिससे बदलती परिस्थितियों का समायोजन हो सके। अतः स्थाई एवं पूर्ण क्षमता युक्त भूमि उपयोग तैयार करने, नगर एवं परिक्षेत्र हेतु प्राकृतिक, भौगोलिक, ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक विशेषताओं पर विचार किया जाना चाहिये। इसके साथ ही, यह भी लक्ष्य रखा गया है कि प्रस्ताव, भूमि उपयोग क्षमता के आधार पर हो।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

एकीकृत विकास योजना तैयार करने हेतु निम्नलिखित घटकों के संबंध में विस्तृत जानकारी आवश्यक है :-

- **धरातल विशेषताएँ—**

भौगोलिक स्थिति यथा कंटूर, सामान्य अथवा अत्यधिक ढलान, भूगर्भ विशेषताएँ, मिट्टी की विशेषताएँ एवं गहराई, भूमिगत जल स्रोत, जलप्लवित क्षेत्र, सघन कृषि भूमि, वन क्षेत्र, जलीय जीवन, तापमान, हवा, बारिश एवं सूर्य के प्रवास का मार्ग।

- **भूमि उपयोग वितरण—**

नगरीय विस्तार कृषि एवं अनुपयोगी भूमि, वन क्षेत्र के अधीन भूमि, उत्तम भू-दृश्यीकरण स्थल, नगरीय भूमि उपयोग जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक, आमोद-प्रमोद, यातायात एवं रिक्त क्षेत्र जो भावी विकास हेतु उपलब्ध हैं, प्रत्येक उपयोगों के प्रकार एवं सघनता।

- **जनसंख्या विशेषताएँ—**

आयु समूह, लिंगानुपात, आर्बजन वितरण, भावी जनसंख्या, जनसंख्या घनत्व, मजदूर एवं गैर मजदूर एवं व्यवसायिक संरचना।

- **आर्थिक गतिविधियाँ —**

कृषि, उद्यानिकी एवं अन्य भूमि आधारित गतिविधियाँ, आर्थिक धरातल समस्याएँ एवं संभावनाएँ, वाणिज्यिक क्षेत्र का वितरण, व्यापार का आकार, स्थानीय संस्था की वित्तीय स्थिति, संस्थाएँ एवं आगामी विकास हेतु संभावनाएँ।

- **यातायात विशेषताएँ—**

वर्तमान सेवाओं के प्रकार एवं क्षमताएँ, माल वाहन, निजी वाहन, सार्वजनिक वाहन, सायकल पथ, पादचारी पथ, जलाशय, रेलवे, वायु सेवा, केन्द्रीय सुविधायें एवं यातायात संरचना।

- **आवास विशेषताएँ—**

उपलब्ध संख्या एवं भवनों की स्थिति, सक्रिय आवश्यकता, झुग्गीवासियों की आवश्यकताएँ एवं उसका निराकरण भूमि तथा वित्तीय स्थिति।

- **सार्वजनिक सेवाएं—**

पेयजल वितरण एवं आवश्यकता, मलवहन प्रणाली, विद्युत प्रदाय, संचार सेवाएं।

- **सार्वजनिक सुविधाएं—**

शैक्षणिक संस्थाएँ, आमोद-प्रमोद क्षेत्र, स्वास्थ्य सेवाएं, वाणिज्यिक क्षेत्र।

उपरोक्तानुसार जो जानकारी एकत्रित की गयी है वह एकीकृत प्रक्रिया के अंतर्गत वर्ल्डव्यू-II (World View-II) उपग्रह चित्रों के आधार पर अमृत योजनानुसार निम्नलिखित उद्देश्य निर्धारित किये हैं, जिसमें Urban and Regional Plan Formulation and Implementation (URDPFI) गाईडलाइन के अंतर्गत समावेशी नियोजन अवधारणा सम्मिलित है।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

2.2.2 उद्देश्य

● भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना—

वर्ल्ड व्यू-II (World View-II) उच्च आवर्धन उपग्रह द्वारा प्राप्त जानकारी जो श्रेणी-II को दर्शाती है, नगरीय भूमि उपयोग का मानचित्र तैयार करना, जिसमें आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक, आमोद-प्रमोद एवं यातायात भूमि उपयोग अंकित हो।

● शाजापुर नगर की बसाहट विस्तार मानचित्र तैयार करना—

विभिन्न स्थितियों में उपग्रह से उपलब्ध जानकारी के आधार पर, नगर का विकास क्रमशः विभिन्न समयावधि में हुआ है, का मानचित्र तैयार करना।

1. संपूर्ण शाजापुर नगर के लिए यातायात मानचित्र तैयार करना।
2. नैसर्गिक आपदाओं का जैसे भूमि कटाव, भूकम्प से संबंधित क्षेत्र इत्यादि का मानचित्र तैयार करना।
3. जल स्रोत, नैसर्गिक जल प्रवाह प्रणाली, जलाशय, ढलान, मिट्टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करना।
4. नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का मानचित्र तैयार करना एवं जिस भूमि को संरक्षित किया जाना है, उसका मानचित्र पर अंकन करना।
5. प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना।

● जनगणना के आँकड़ें —

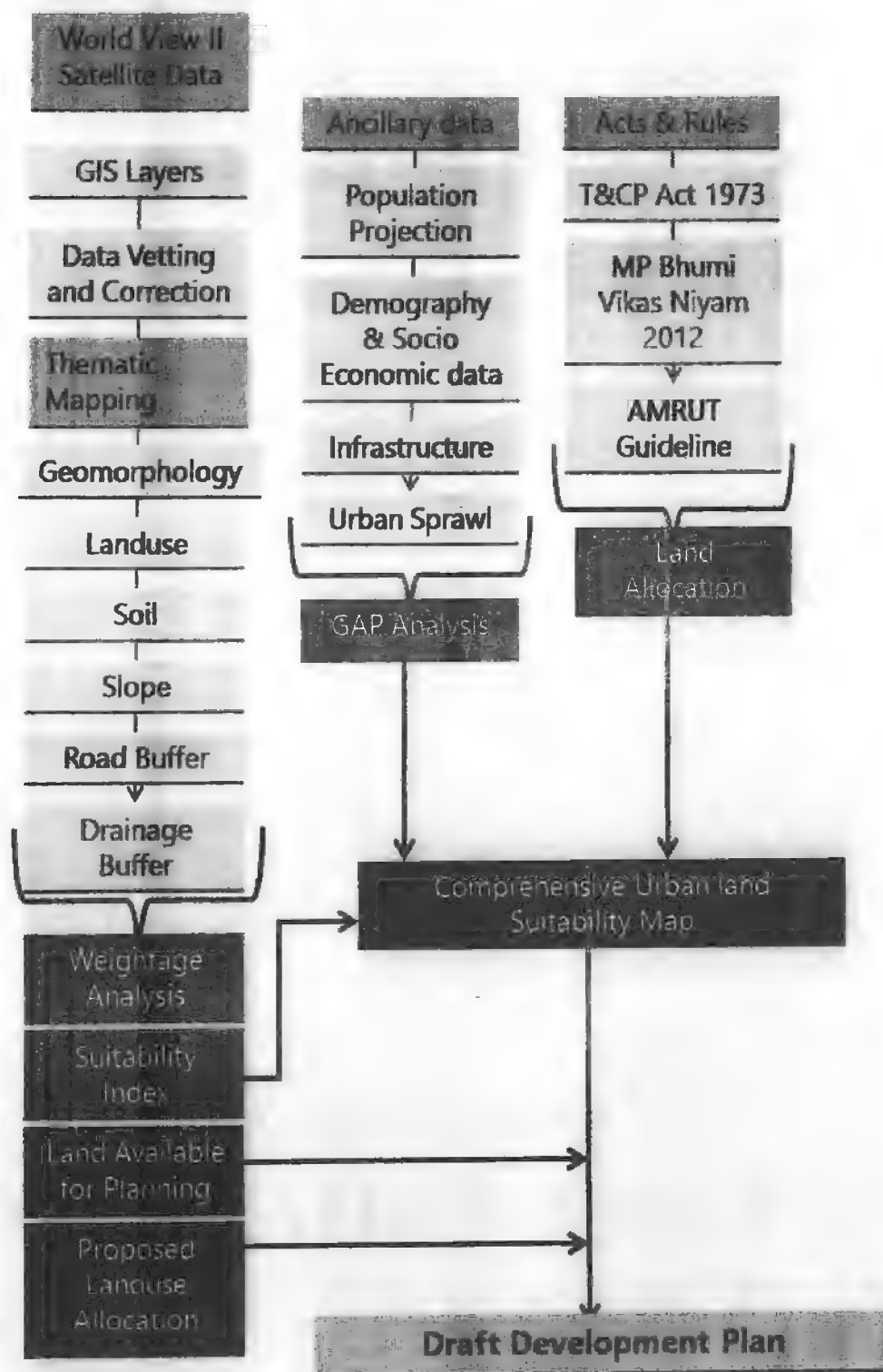
अनुमानित जनसंख्या का निर्धारण करने हेतु भारत की जनगणना वर्ष 1951, 1961, 1971, 1981, 1991, 2001 एवं 2011 के आँकड़ों को विकास योजना में उपयोग किया गया है।

2.2.3 कार्यप्रणाली

अमृत योजना के अन्तर्गत एन.आर.एस.सी. हैदराबाद से प्राप्त, स्थल मानचित्र जिसमें उपग्रह चित्र के साथ बिल्डिंग फुटप्रिंट अंकित थे, का स्थल पर सत्यापन कर अमृत मानकों के अनुसार आँकड़े एकत्रित कर, सामाजिक, आर्थिक सर्वेक्षण के आधार पर जी.आई.एस. आधारित विकास योजना हेतु आधार मानचित्र तैयार किया गया। विकास योजना तैयार करने हेतु कार्यप्रणाली विवरण निम्नानुसार प्रस्तुत है—

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली



शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

2.3 पुनर्विलोकन हेतु अमृत मानकों की व्याख्या

अमृत मानकों के अनुसार नगर के विभिन्न विभागों से आँकड़े एकत्रित किये गये हैं, इन आँकड़ों में नगर की भौगोलिक जानकारी, जनसांख्यिकी आँकड़े, औद्योगिक पहलू, अधोसंरचना जिसमें शैक्षणिक, स्वास्थ्य, संचार इत्यादि के साथ-साथ जल प्रदाय, जल-मल निकास, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, आपदा प्रबंधन, परिवहन, पर्यावरण, पुरातत्व, पर्यटन, राजस्व आदि से संबंधित जानकारी सम्मिलित है।

2.3.1 थिमेटिक मानचित्रीकरण (Thematic Mapping)

विकास योजना तैयार करने हेतु किए जाने वाले विश्लेषण में उपयोग किए जाने हेतु विभिन्न थिमेटिक मानचित्र तैयार किए गये हैं जिसकी कार्यप्रणाली आकृति में स्पष्ट किया गया है।

2.3.2 यातायात संरचना

अमृत योजना के मानकों के आधार पर उपग्रह चित्र आधारित वर्तमान यातायात मानचित्र तैयार किया गया है। जिसमें निम्न मानकों को आधार मानकर वर्गीकृत किया गया है, जिसे सारणी क्रमांक 2-सा-3 में दर्शाया गया है।

Geo-Spatial Data Content

सारणी 2-सा-3

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	01-01	Road	National Highway
	01-02		State Highway
	01-06		Bypass
	01-09		Major City Road
	01-11		Other Public Road
	01-12		Other Private Road
	01-15		Village road

Bridges/Flyovers : Geo-Spatial Data Content

सारणी 2-सा- 4

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	03-01	Bridges	Culvert
	03-03		Bridge across river

2.3.3 भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन

राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र (एन.आर.एस.सी. हैदराबाद) से प्राप्त उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों पर आधारित बिल्डिंग फुटप्रिंट के उपयोग को आधार मानकर शाजापुर नगर का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र स्थल सत्यापन के उपरांत तैयार किया गया। भूमि उपयोग मानचित्र

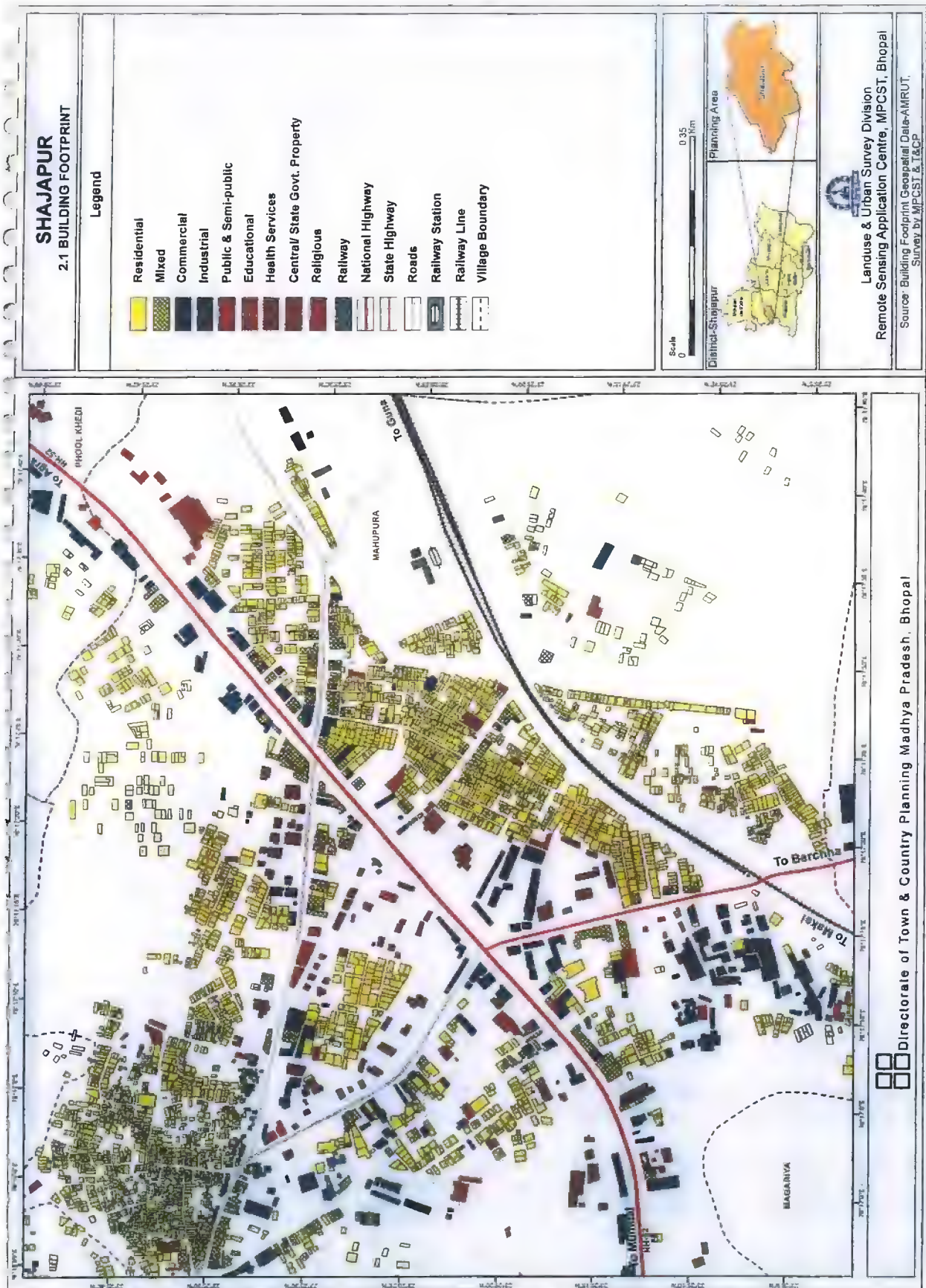
शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

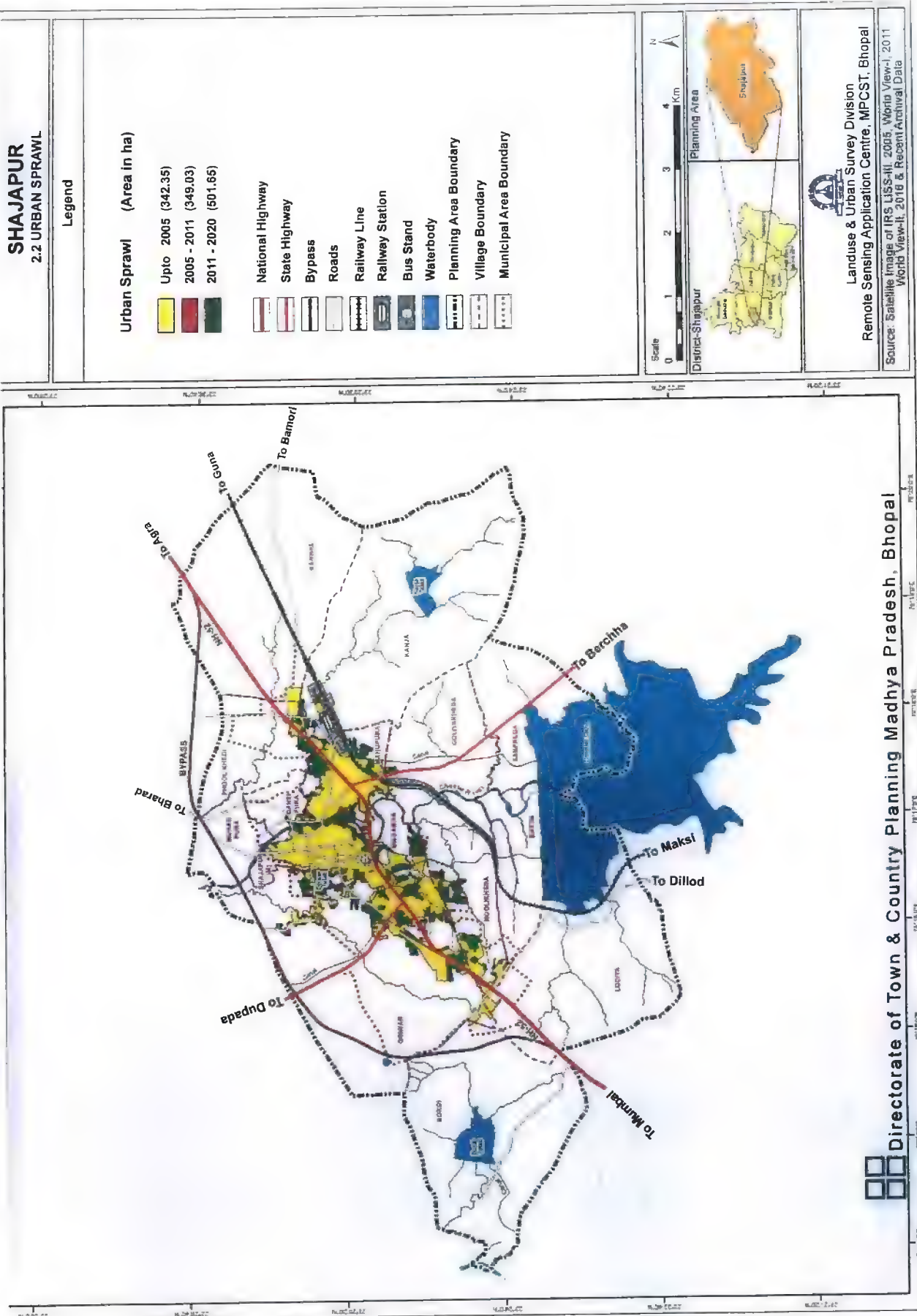
तैयार करते समय अमृत योजना में दिए गये वर्गीकरण प्रणाली के आधार पर नगरीय भूमि उपयोग वर्गीकरण किया गया है। भूमि उपयोग वर्गीकरण प्रणाली सारणी क्रमांक 2-सा-5 में दर्शायी गई है।

बिल्डिंग फुटप्रिंट एवं जियो-स्पेशियल डाटा

सारणी 2-सा-5

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	06-04	Residential	House
	06-05		Group of Houses
	06-06		Apartment
2	07-01	Commercial	Retail
	07-03		General Business
	07-04		Hotel / Lodge / Restaurant
	07-13		Hostel
3	08-01	Industrial	Manufacturing
	08-08		Agro based & Food Processing
	08-09		Obnoxious
	08-10		Cottage & Household
	08-11		Other Industries
4	09-01	Mixed	Residential & Commercial
5	10-01	Educational	School
			Anganwari
	10-05		College
6	11-01	Health Services	Polytechnic
	11-02		Govt. Hospital
	11-04		Private Hospital
7	12-01	Central Govt. Property	Clinic/Dispensary
	12-02		Office
8		State Govt. Property	Quarter
	13-01		Office
9	15-02	Public & Semi-Public	Banks
	15-05		Police Station
	15-06		Cantonment/Battalion
	15-08		Crematorium Burial Ground /Grave Yard
	15-09		Guest House/Rest House
	15-11		Dharmashala
	15-12		Tourist Facility Centre
	15-15		Museum





शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
	15-16		Public Library
	15-25		Public/Community Toilet
	15-28		Old age Home
	15-30		Fire Station
10	16-01	Religious	Temple
	16-02		Mosque
	16-03		Idgah
	16-05		Gurudwara
	16-09		Aashram/Math/Bhojanshala
11	17-01	Recreational	Garden
12	18-01-01	Public Utilities	Water Treatment Plant
	18-01-02		Water Pumping Station
	18-03-01		Sewage Treatment Plant
	18-04-02		Electric Sub-Station
13	21-01	Heritage	Monuments
	21-02		Fort
	21-03		Archaeological Site
14	24-01	Transportation	Bus stand /Terminus
15	25-04	Traffic related	Multi-Level Parking
16	26-02	Rural	House
	26-03		Group Of House
17	33-09	Others	Farm house
	33-10		Dairy farm
	33-17		Gaushala

2.3.4 ढलान

भारतीय सर्वेक्षण विभाग से प्राप्त टोपोशीट के आधार पर एवं मेप आई.टी.(Madhya Pradesh Agency for Promotion of Information Technology) से प्राप्त Carto-DEM (Cartosat-1 Derived Digital Elevation Model) के आधार पर ढलान मानचित्र तैयार किया गया है। ढलान के निर्धारण हेतु ग्रीड पद्धति से निम्नलिखित समीकरण इसका आधार है।

$$\text{ढलान का प्रतिशत} = (\text{ऊँचाई में अंतर} / \text{दूरी में अंतर}) \times 100$$

निवेशक्षेत्र में प्राकृतिक संरचना के अन्तर्गत ढलान के विशिष्ट पहलुओं का अध्ययन भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने में महत्वपूर्ण है। ढलान की विभिन्न श्रेणियों के अंतर्गत क्षेत्रफल सारणी 2-सा-6 में दिया गया है।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

ढलान की विभिन्न श्रेणियों के अन्तर्गत क्षेत्रफल

सारणी 2-सा-6

S. No.	CLASS	Area(Ha)	%
1	Nearly Level	6732.94	28.77
2	Very Gently Sloping	11306.83	48.31
3	Gently Sloping	2425.10	10.36
4	Moderately Sloping	1522.14	6.50
5	Strongly Sloping	365.09	1.56
6	Moderately to Steep Slope	1054.02	4.50
	Grand Total	23406.12	100

स्त्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.5 मृदा

संपूर्ण जिले की मिट्टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करने हेतु "भारतीय मृदा और भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग "Soil & Land use Survey of India (SLUSI) जो मृदा के सर्वेक्षण का कार्य करती है, से जानकारी प्राप्त की गई है। उक्त मानचित्र तैयार करने में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं मृदा प्रोफाईल विश्लेषण के आधार पर मिट्टी की उपयोगिता निर्धारित की गई है। मृदा के विभिन्न घटकों के आधार पर भूमि का कटाव, मिट्टी की बनावट तथा मिट्टी की गहराई के मानचित्र तैयार किये गये हैं। मृदा विश्लेषण सारणी 2-सा-7 में दर्शित है।

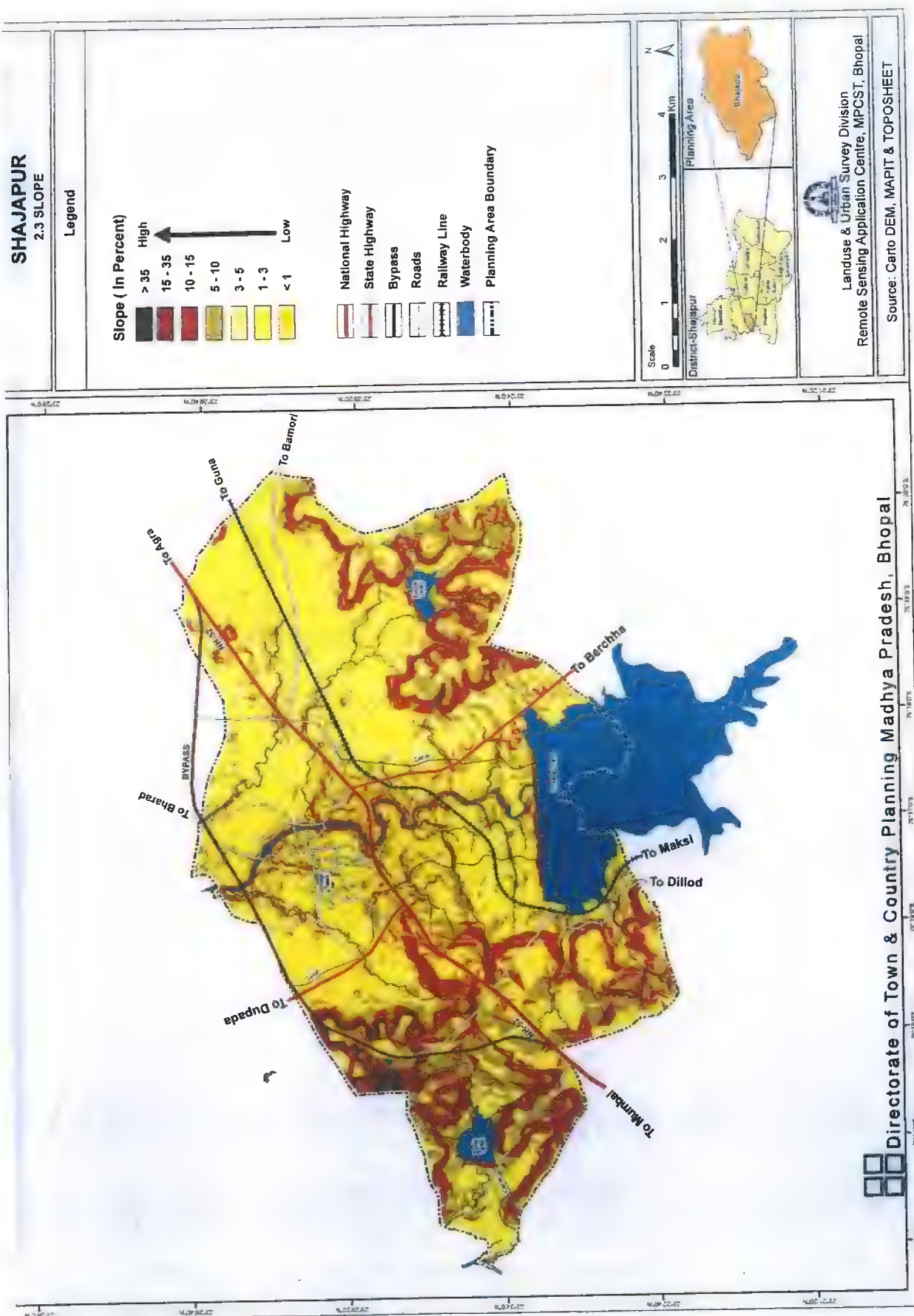
मृदा विश्लेषण

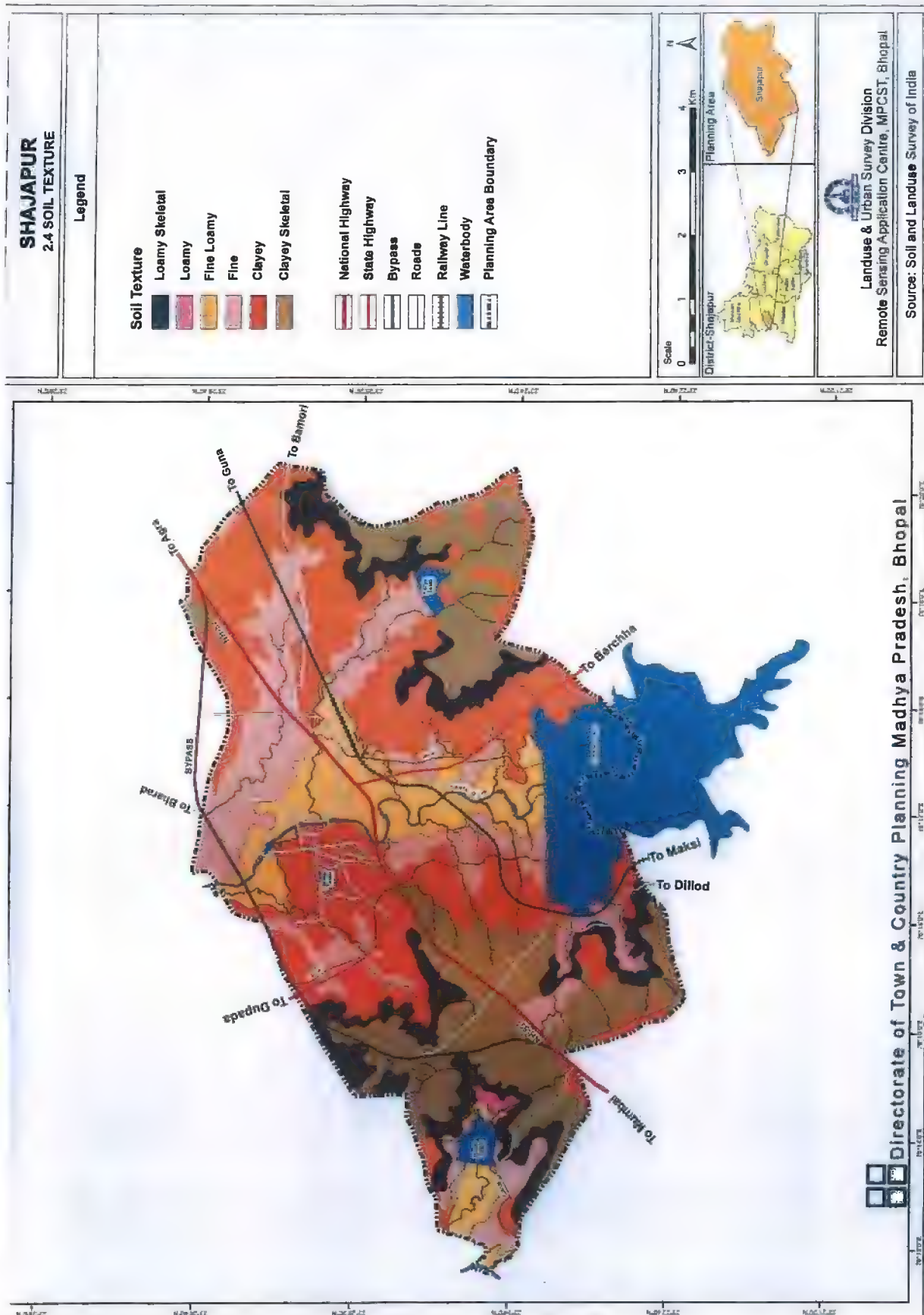
सारणी 2-सा-7

S.NO.	SOIL TEXTURE	Area(Ha)	%
1	Loamy Skeletal	617.06	10.60
2	Loamy	14.34	0.25
3	Fine Loamy	646.72	11.11
4	Fine	1012.62	17.40
5	Clayey	1849.37	31.78
6	Clayey Skeletal	1199.97	20.62
7	Water bodies	479.80	8.24
	Grand Total	5819.90	100

2.3.6 बाढ़ आपदा

जिला आपदा प्रबंधन योजना तथा भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करते हुये बाढ़ संभावित क्षेत्रों का निर्धारण किया गया है। यद्यपि निवेश क्षेत्र में बाढ़ की स्थिति निर्मित नहीं होती है, किंतु अधिक बारिश से कुछ निचले स्थानों पर जल भराव होता है।





शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

2.3.7 जलाशय

वर्ल्ड व्यू-II (World View-II) उच्च आवर्धन उपग्रह चित्र एवं अमृत योजना की वर्गीकरण प्रणाली को आधार मानकर शाजापुर निवेश क्षेत्र में स्थित जलाशयों का मानचित्र तैयार किया गया है। अमृत योजना के अंतर्गत जलाशयों की वर्गीकरण प्रणाली सारणी क्रमांक 2-सा-8 में दर्शायी गई है।

जलाशयों का वर्गीकरण

सारणी 2-सा-8

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	05-01	Water Bodies	River
	05-02		Stream
	05-03		Canal
	05-04		Drain
	05-05		Pond
	05-06		Lake
	05-08		Island (River/Lake)
	05-09		Reservoir

2.3.8 भूकम्प आपदा परिक्षेत्र

भूगर्भीय स्थिति के फ्रेक्चर्स एवं फॉल्ट्स (Fractures and Faults), मिट्टी की जानकारी, ढलान की जानकारी, जियोलोजिकल सर्वे ऑफ इण्डिया एवं राष्ट्रीय भू-भौतिकीय अनुसंधान संस्थान (National Geophysical Research Institute) के आंकड़ों के आधार पर भूकम्प आपदा परिक्षेत्रों का मानचित्र तैयार किया गया है। आपदा प्रबंधन योजना अंतर्गत शाजापुर भूकंप प्रभावित क्षेत्र नहीं है।

2.3.9 ग्राम/वार्ड सीमा

भू-अभिलेख एवं बंदोबस्त विभाग द्वारा प्रदेश के भू-अभिलेखों को कम्प्यूटरीकृत किया गया है। जिनका उपयोग कर निम्नानुसार मानचित्र तैयार किये गये :-

- भू-अभिलेख एवं बंदोबस्त विभाग से प्राप्त डिजिटल खसरा मानचित्रों का उपयोग कर ग्राम सीमा मानचित्र तैयार किया गया।
- भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर ग्राम मानचित्रों से निवेश क्षेत्र की सीमा निर्धारित की गई।
- नगर पालिक निगम से प्राप्त वार्ड मानचित्रों के आधार पर नगर पालिक निगम सीमा का वार्ड मानचित्र तैयार किया गया।
- अन्य सीमाओं हेतु भारतीय सर्वेक्षण विभाग के 1:30000 तथा 1:25000 मापमान पर तैयार टोपोशीट का उपयोग किया गया। उक्त मानचित्रों का उपयोग एकीकृत वार्ड आधारित विभिन्न जानकारी तैयार करने में किया गया है। जनसंख्या के आँकड़े जो भारत की जनगणना 2011 से प्राप्त किए गए एवं उनका ग्राम मानचित्रों से सम्बद्ध किया गया।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

थीमेटिक मानचित्र भौगोलिक सूचना प्रणाली के अंतर्गत उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) का उपयोग कर डिजीटाईज कर शाजापुर निवेश क्षेत्र के साथ समन्वित किए गए हैं। क्षेत्र के सांख्यिकी आँकड़े भौगोलिक सूचना प्रणाली के माध्यम से ही ज्ञात किये गए हैं। अमृत योजना के अंतर्गत विभिन्न सीमाओं की वर्गीकरण प्रणाली सारणी 2-सा-9 में दर्शायी गई है।

Administrative, Planning and Municipal Boundaries

सारणी 2-सा-9

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	37-05	Administrative Boundaries	Village Boundary
	37-06		Forest Boundary
	37-07		Revenue Boundary
2	38-01	Planning Boundaries	Planning Area Boundary
	38-04		Controlled Area Boundary
3	37-05	Municipal Boundaries	Municipal Boundary
	37-06		Ward Boundary
	37-07		Zone Boundary

2.3.10 भू-आकृति विज्ञान (जिओमॉर्फोलॉजी) उपखण्ड

शाजापुर निवेश क्षेत्र को भू-आकृति की दृष्टि से 3 भागों में विभाजित किया गया है, जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-10 में दर्शायी गयी है।

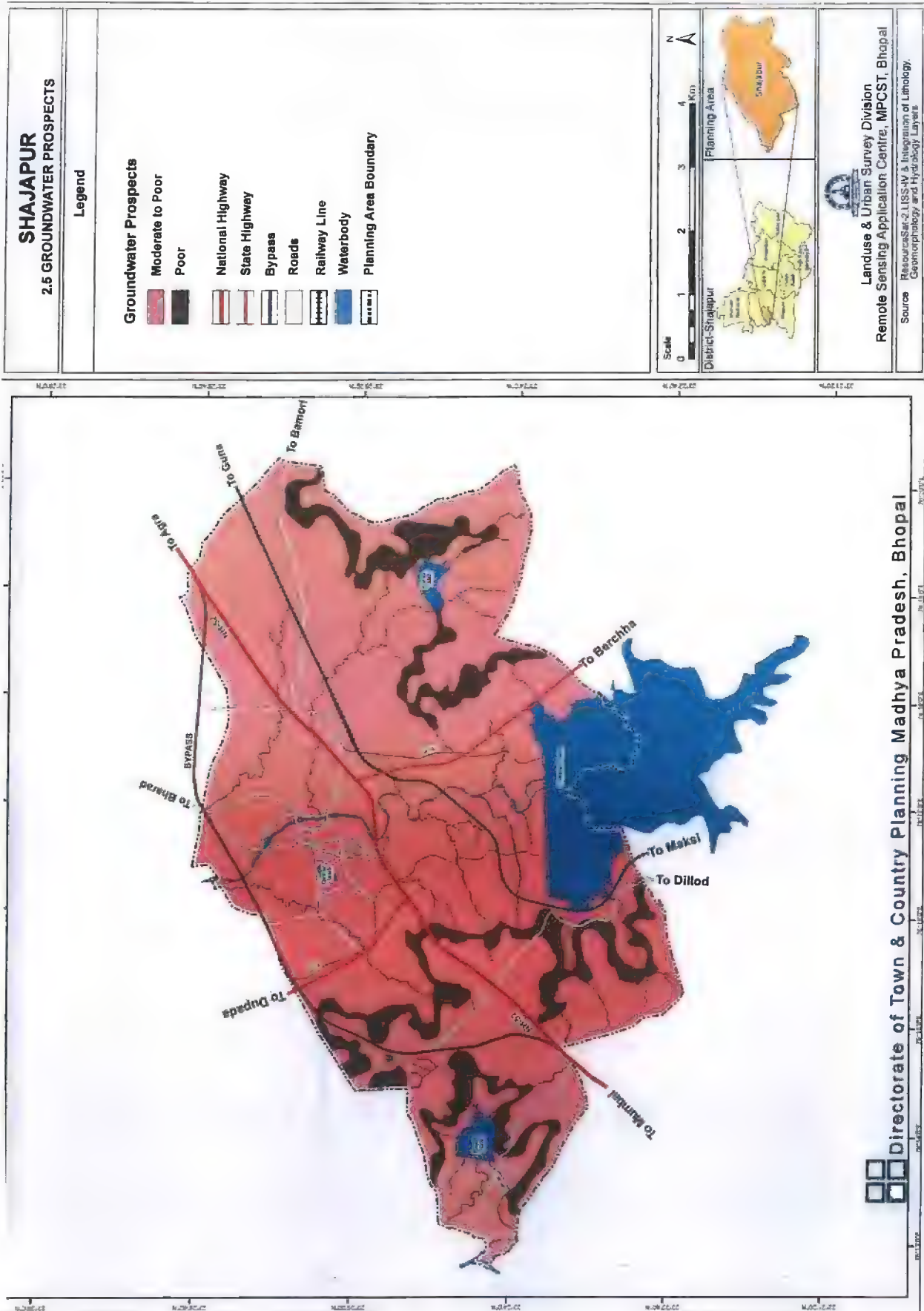
भू-आकृति विज्ञान उपखण्ड एवं क्षेत्रफल

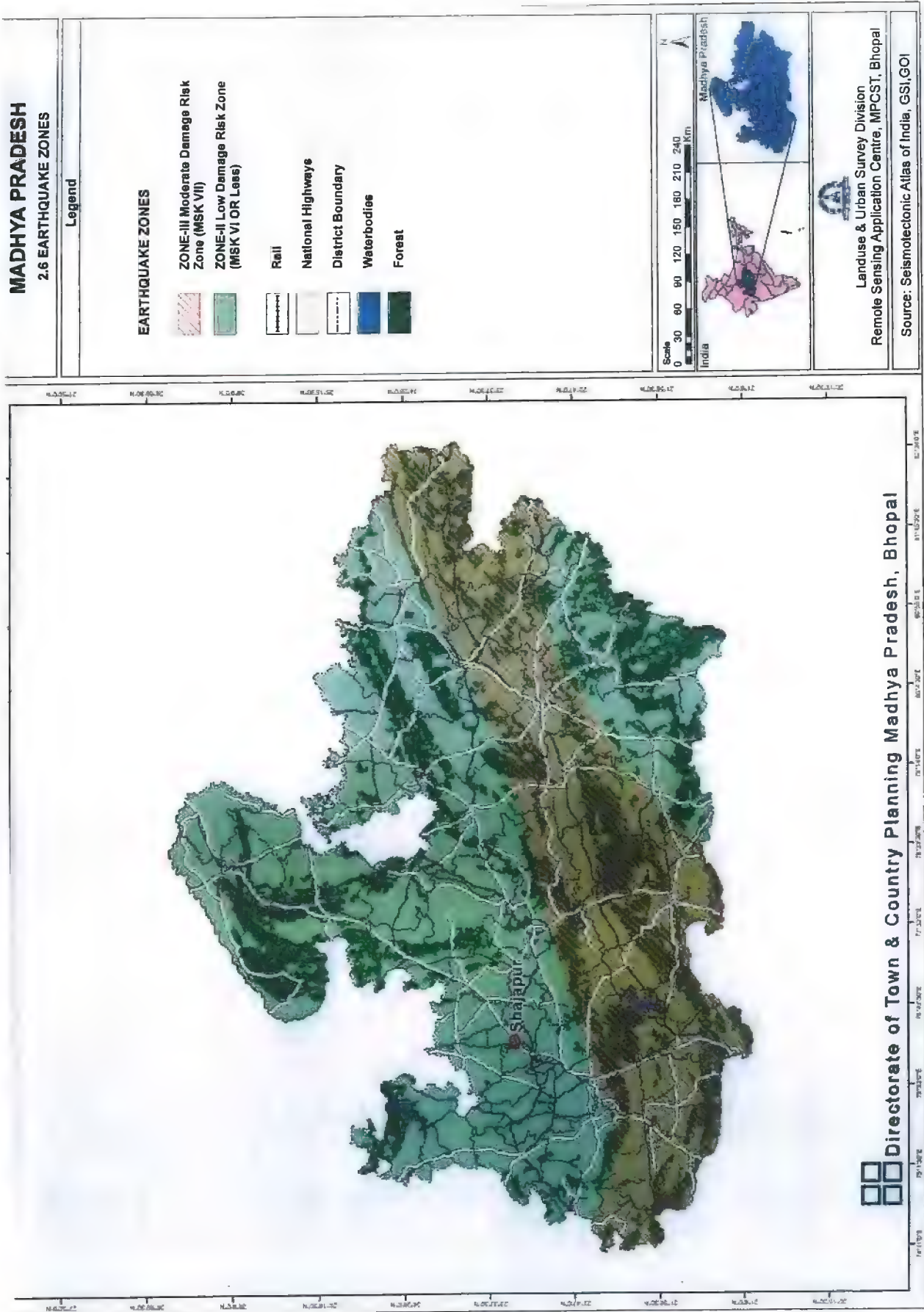
सारणी 2-सा-10

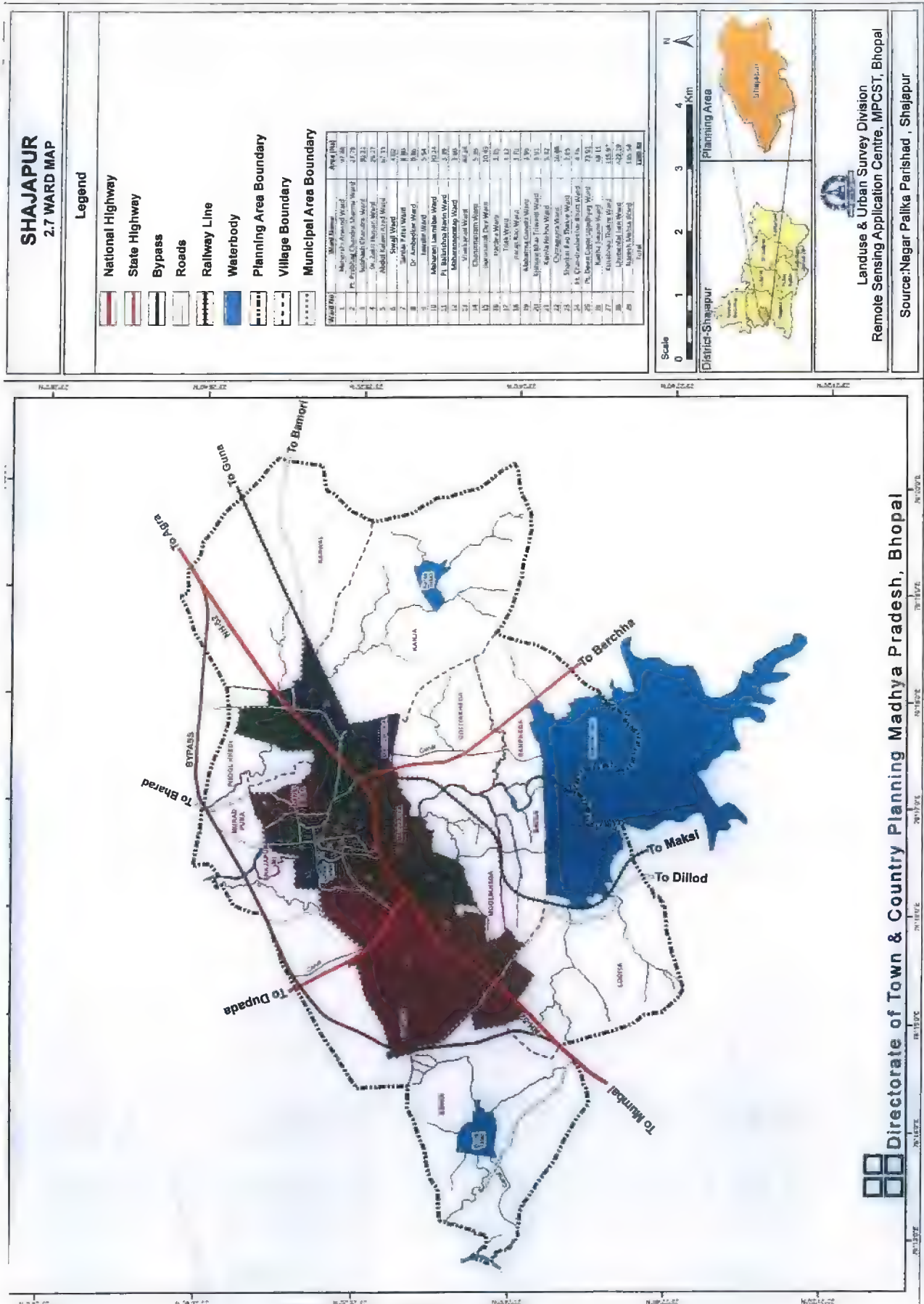
Sn. No	GEOMORPHOLOGY	Area(Ha)	%
1	Gullied Land	13.31	0.23
2	Pediment	39.76	0.68
3	Pediplain	3271.61	56.21
4	Scarp	640.78	11.01
5	Butte	17.26	0.30
6	Plateau Remnant	1358.29	23.34
7	Water bodies	478.85	8.23
Grand Total		5819.90	100

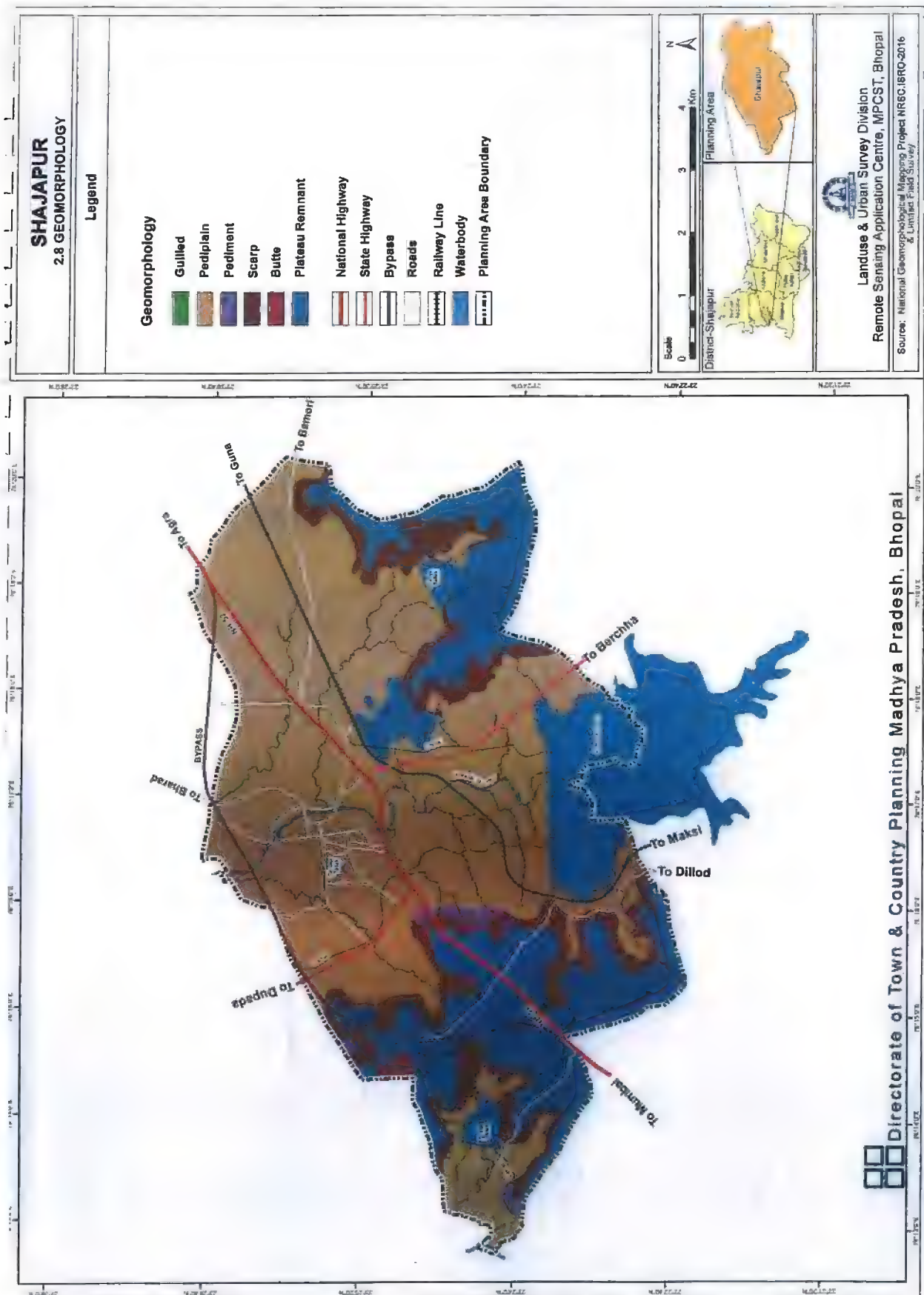
2.3.11 जल स्रोत बफर

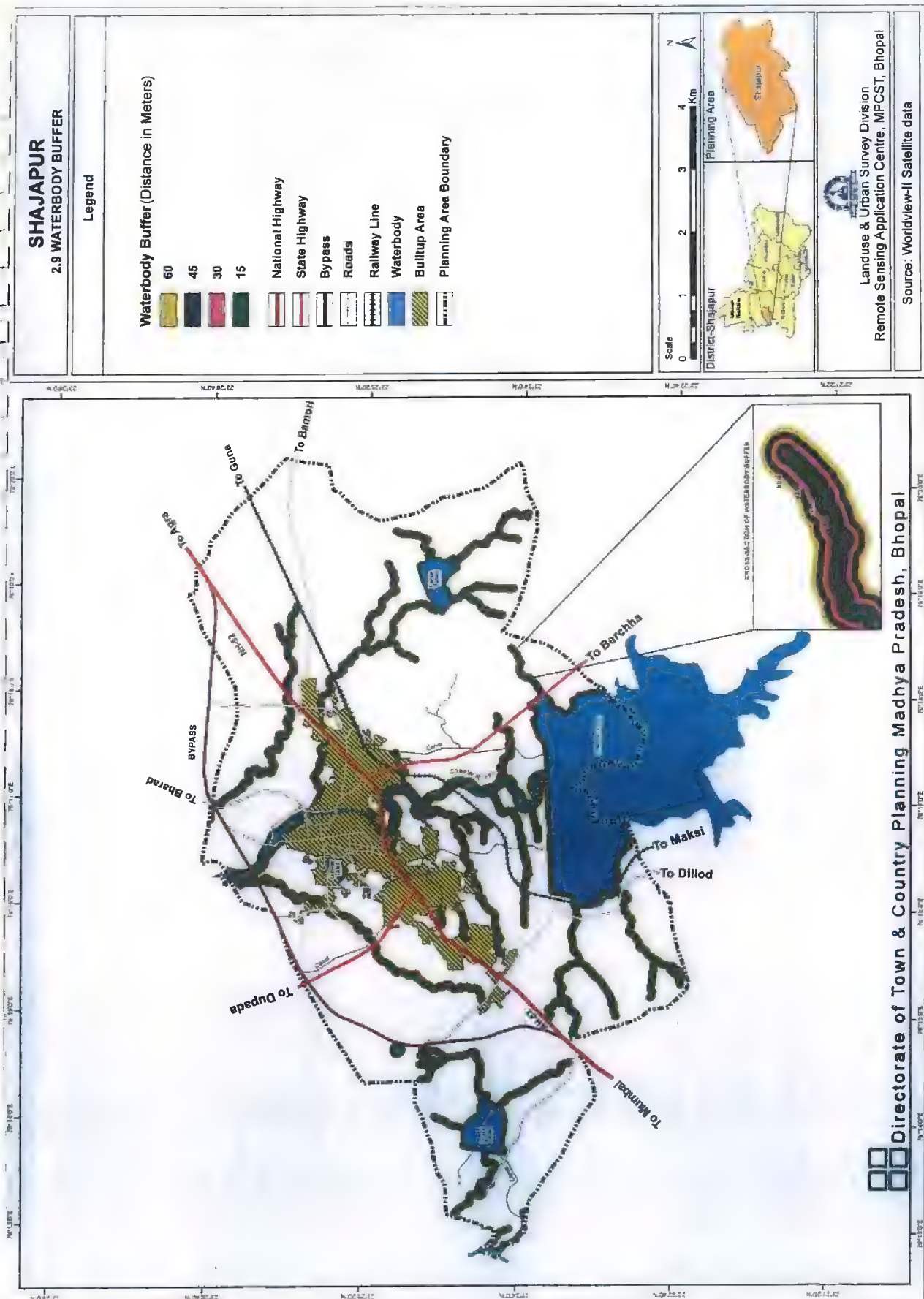
शाजापुर निवेश क्षेत्र में सम्मिलित मुख्य नालों एवं तालाबों का कुल क्षेत्रफल 476.28 हेक्टेयर है। तालाबों के चारों ओर 30.00 मीटर एवं नालों से 9.00 मीटर की दूरी तक निर्माण/विकास कार्य प्रतिबंधित किया गया है, जिससे तालाबों एवं नालों का मूल स्वरूप यथावत रहे। मुख्य जल स्रोतों से लगकर भू-जल संभावित क्षेत्र संबंधी जल स्रोत बफर की जानकारी निम्न सारणी क्रमांक 2-सा-11 में दर्शायी गयी है।











शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

जल स्रोत बफर क्षेत्रफल

सारणी 2-सा-11

S.NO.	WATER BODIES BUFFER (Meters)	Area(Ha)
1	15	207.25
2	30	199.75
3	45	193.22
4	60	187.35
5	>60	4382.66

स्रोत:-भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.12 भूमि अवक्रमण (Land Degradation)

शाजापुर निवेश क्षेत्र के अंतर्गत भूमि का अवक्रमण संबंधी जानकारी निम्न सारणी 2-सा-12 में दर्शायी गई है।

भूमि अवक्रमण (LAND DEGRADATION)

सारणी 2-सा-12

S. No.	LAND DEGRADATION	Area(Ha)
1	Water erosion-Sheet - Severe	1334.10
3	Water erosion-Gullies	59.48
	Grand Total	1393.58

स्रोत:-भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.13 मार्ग संरचना बफर

मार्ग संरचना, भावी विकास के क्षेत्रों को विकसित करने हेतु महत्वपूर्ण माध्यम है। नगरीय भूमि उपयुक्तता का विश्लेषण करने हेतु मार्गों के दोनों ओर बफर क्षेत्र निर्धारित किए गये हैं। मार्ग संरचना के अन्तर्गत मार्ग संरचना बफर की जानकारी निम्न सारणी 2-सा-13 में दर्शाई गई है।

मार्ग संरचना बफर

सारणी 2-सा-13

S.NO.	ROAD BUFFER (Meters)	Area(Ha)
1	100	461.18
2	200	429.47
3	500	1132.72
4	>500	3796.53

स्रोत:-भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.14 कंटूर

निवेश क्षेत्र की भूमि की समुद्र सतह से ऊँचाई की जानकारी हेतु कंटूर मानचित्र तैयार किया गया है।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

2.3.15 एटीएम

एटीएम मानचित्र में निवेश क्षेत्र में स्थित विभिन्न वाणिज्यिक बैंकों के एटीएम की स्थिति को दर्शाया गया है।

2.3.16 शासकीय भूमि

निवेश क्षेत्र में स्थित शासकीय भूमियों की जानकारी इस मानचित्र में दर्शाई गई।

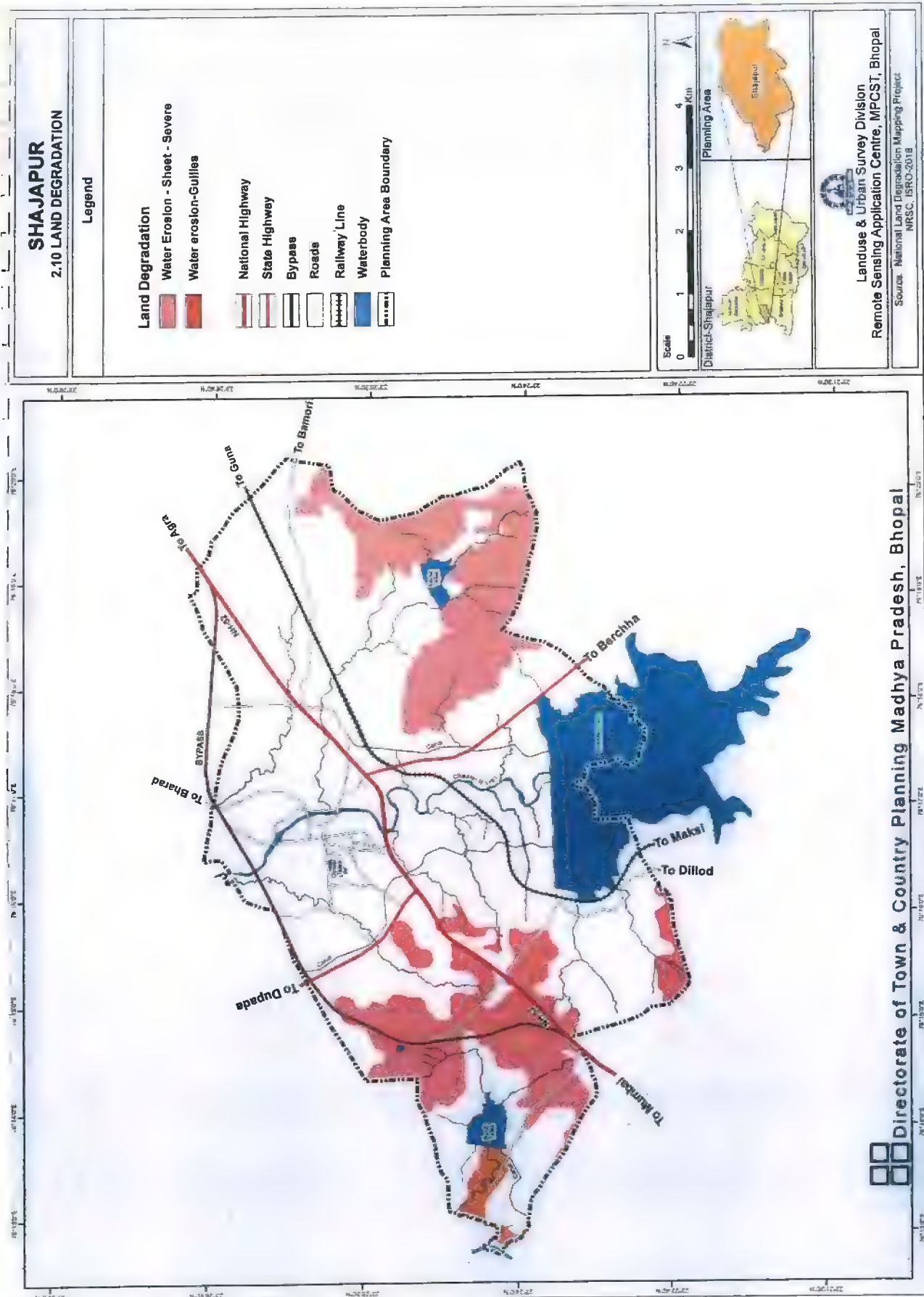
2.3.17 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

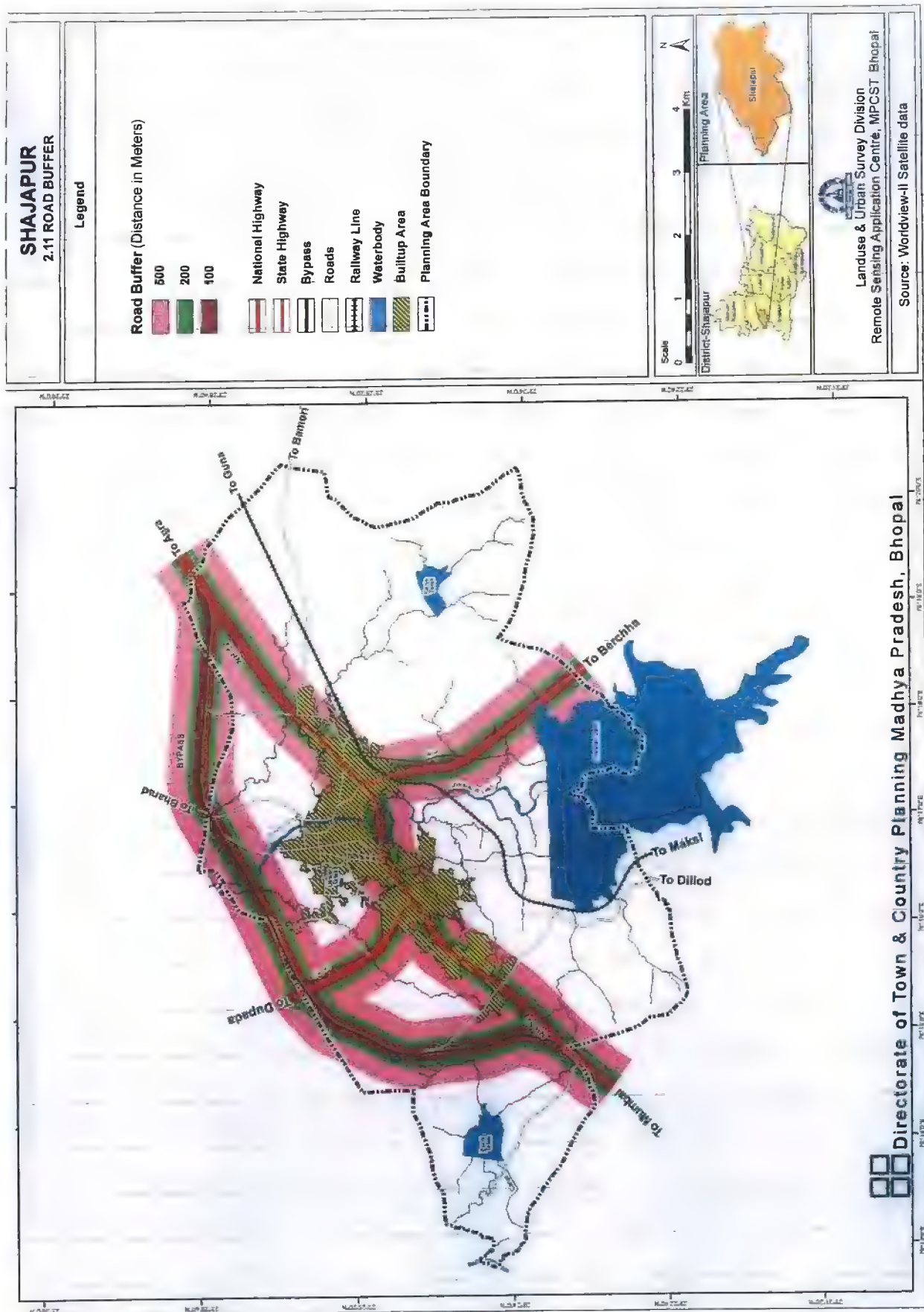
नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में यह निर्धारित करना आवश्यक है कि किसी भूमि का विकास किस प्रकार किया जावे। इस कारण भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में प्राकृतिक विशेषताएँ, नैसर्गिक अवरोध, सामाजिक एवं आर्थिक समानताएं महत्वपूर्ण हैं। मूलतः इस प्रक्रिया में भूमि की धारण क्षमता के अंतर्गत भूमि उपयोग उपयुक्तता एवं स्थानीय भूमि का मूल्य सम्मिलित है। भूमि उपयुक्तता का निर्धारण, भूमि की प्राकृतिक एवं नैसर्गिक क्षमता पर निर्भर करता है। भूमि का मूल्य मुख्यतः तीन आधार पर निर्भर होता है :-

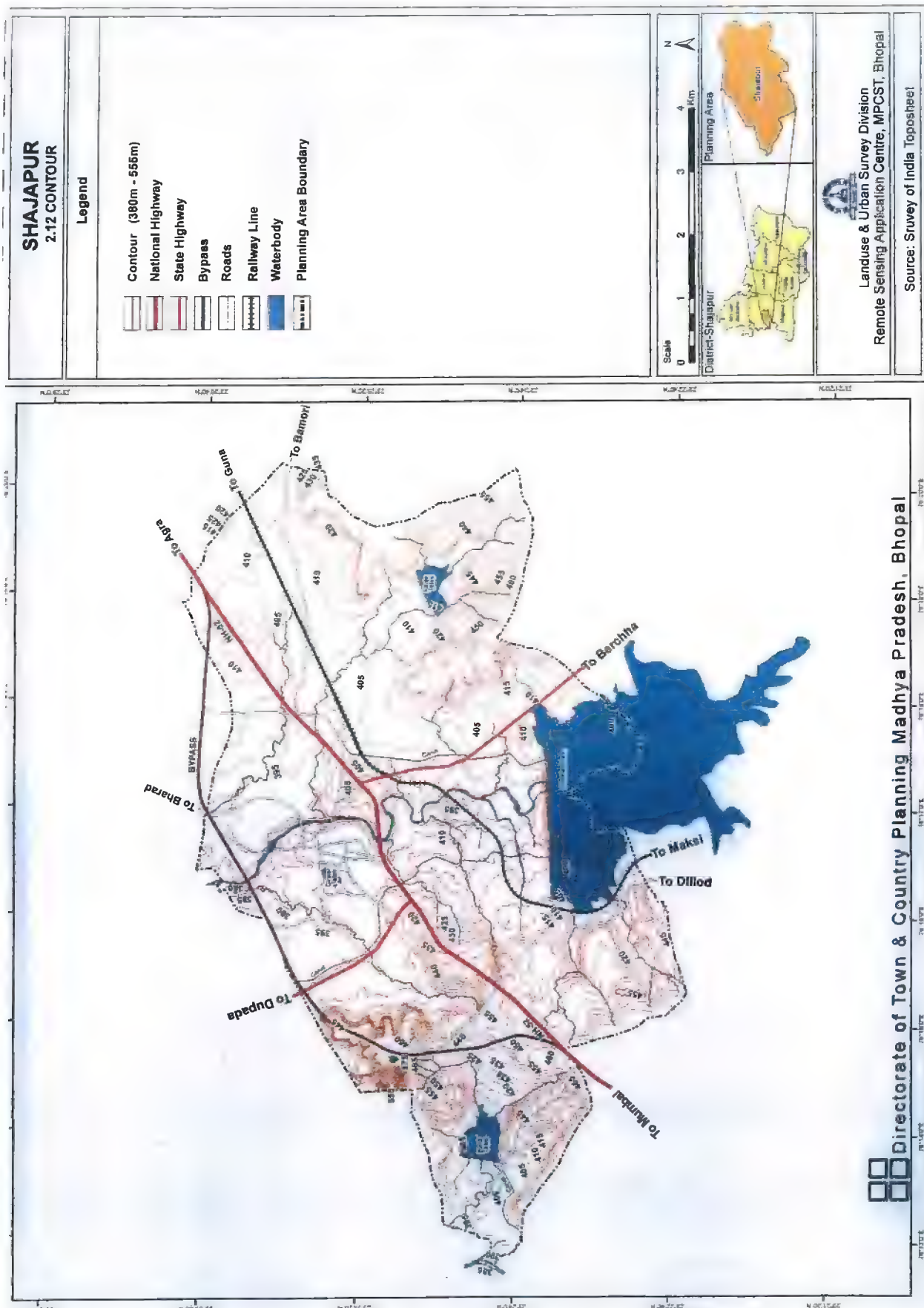
1. भूमि का बाजार मूल्य जो पूर्ण विक्रय के आधार पर होता है।
2. प्राकृतिक संरचना के गुणात्मक मूल्यांकन पर।
3. संस्पर्शी क्षेत्र का भूमि मूल्य।

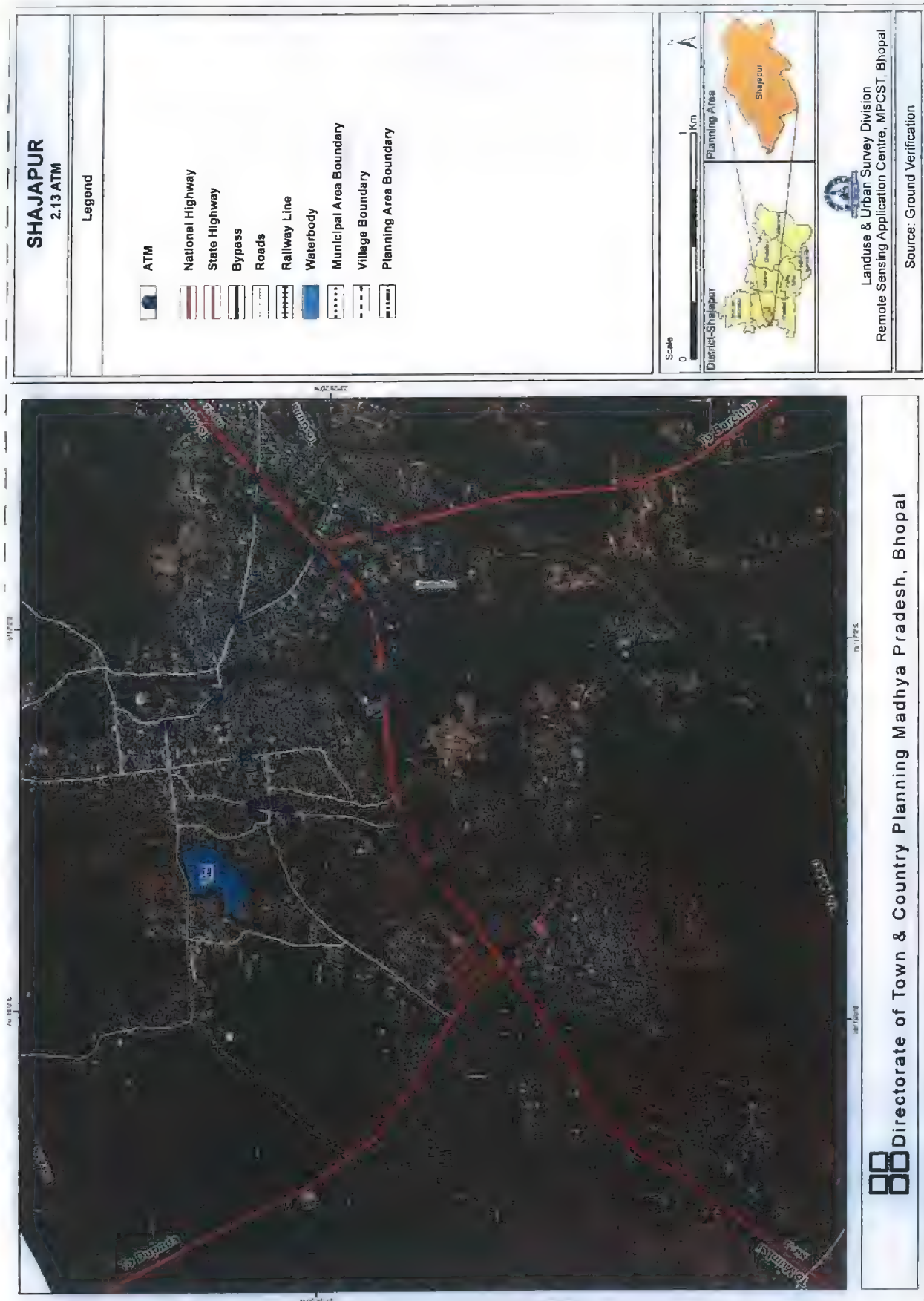
भूमि मूल्य एवं भूमि उपयुक्तता के संयुक्त मानचित्र के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक मूल्य के संदर्भ में वैकल्पिक विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये जा सकते हैं। निवेश क्षेत्र में नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का निर्धारण महत्वपूर्ण है इसी आधार पर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये गये हैं। भूमि की उपयुक्तता न सिर्फ प्राकृतिक विशेषता पर निर्भर है बल्कि इसका आर्थिक पहलू भी महत्वपूर्ण है। उक्त दोनों मापदण्डों का परिणाम उपयुक्तता श्रेणी का निर्धारण करता है एवं भूमि का विस्तृत वर्गीकरण, विभिन्न विकास हेतु करना संभव होता है। इसके अतिरिक्त भूमि उपयुक्तता निर्धारण हेतु भूमि की वर्तमान स्थिति जैसे भूमि पर दबाव भी महत्वपूर्ण है। यदि भूमि पर आर्थिक दबाव रहा, उस दशा में उक्त भूमि जो उपयुक्तता के आधार पर विकास हेतु ग्राह्य नहीं है का भी विकास होगा। अतः यह स्पष्ट है कि मापदण्डों की श्रेणियाँ अधिक होगी तो बाजार के संदर्भ से उपयुक्तता प्रभावित होगी। अतः उपरोक्त संदर्भ में उपयोगिता विश्लेषण प्रक्रिया जो इस अध्याय में उल्लेखित है को वरीयता के आधार पर नगरीय भूमि उपयोग हेतु निर्धारित करने की दृष्टि से देखा गया है।

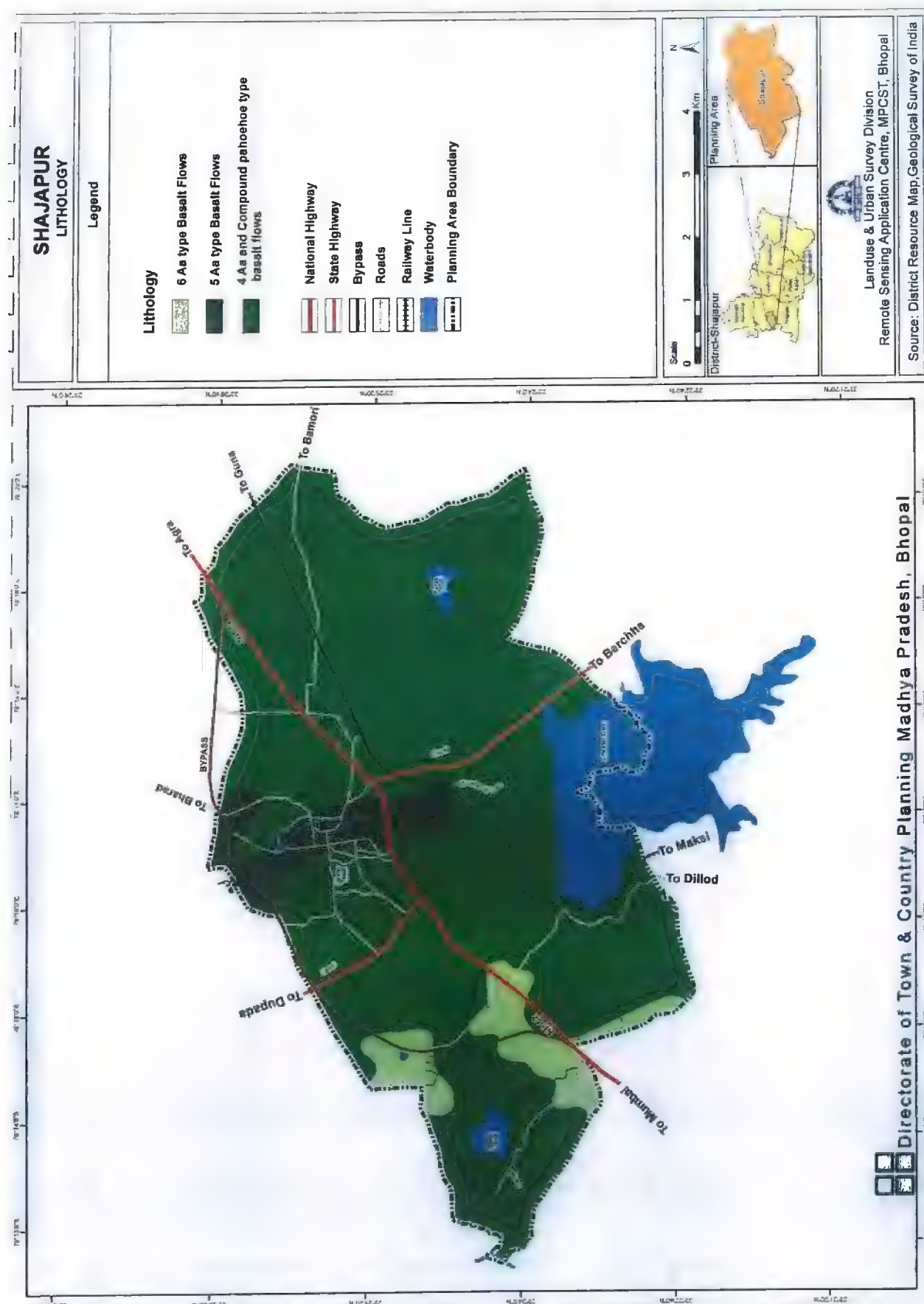
भूमि की उपयुक्तता हेतु बहु प्रणाली आधारित अध्ययन (स्थल सर्वेक्षण, स्थल की वास्तविकता, पुराने मानचित्र एवं सुदूर संवेदन तकनीक से प्राप्त चित्र) किया गया है, जिसके परिणाम स्वरूप भूमि उपयुक्तता का विश्लेषण संभव हुआ है। शाजापुर नगर के संदर्भ में एकीकृत भूमि उपयुक्तता विश्लेषण (Composite Land Suitability Analysis) अपनाई गई है।











शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

इस प्रकार के विश्लेषण से यह स्पष्ट होता है कि कौन सी भूमि विकास/भवन निर्माण हेतु उपयुक्त है एवं किस भूमि को हरित क्षेत्र के रूप में अथवा विकास हेतु प्रतिबंधित/संरक्षित रखा जाना आवश्यक है। भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने हेतु निम्नलिखित श्रेणी घटकों पर विचार किया गया है।

1. वर्तमान भूमि उपयोग
2. मिट्टी का प्रकार
3. ढलान का प्रतिशत
4. बाढ़ आपदा
5. जलाशय
6. मार्ग संरचना
7. जियोमॉर्फोलॉजी
8. भूमि का मूल्य (वार्ड अनुसार)

उपरोक्त घटकों के मूल्यांकन के माध्यम से नगर विकास हेतु भूमि के संदर्भ में उपयोग सीमा निर्धारित होती है। भूमि उपयोग की सीमा की अवधारणा, भूमि के गुणात्मक मूल्यांकन से है। उदाहरण स्वरूप यदि ढलान अधिक है तो यह स्पष्ट है, कि अधिक ढलान वाले क्षेत्र को विकसित करने हेतु व्यापक स्रोत (वित्तीय एवं जनशक्ति) आवश्यक होंगे। अतः ऐसी भूमि समतल भूमि से कम उपयोगी होगी। उक्त अवधारणा सभी घटकों के संदर्भ में प्रभावी है।

उपरोक्त सभी घटकों के प्राकृतिक विचारणीय बिन्दुओं को नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि के विश्लेषण तथा पर्यावरण के विश्लेषण में शामिल किया है। इन घटकों के विश्लेषण की जानकारी का भौगोलिक सूचना प्रणाली से समन्वय कर संकेतक प्राप्त किये गये हैं।

Shajapur Weighted Index for Composite Land Suitability [Model-1]

सारणी 2-सा-14

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	LANDUSE	25	Wasteland	9
2			Vacant Land	8
3			Agriculture	7
4			Builtup	0
5			Waterbody	0
1	GEOMORPHOLOGY	20	Pediplain	9
2			Pediment	7
3			Gullies Land	5
4			Plateau , Plateau Remnant, Cuesta , Butte	1
5			Built-up	0
6			Waterbody	0

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

1	GROUND WATER PROSPECTS	10	Moderate To Poor	4
2			Poor	2
3			Waterbodies	0
1	SOIL TEXTURE	05	Loamy Skeletal	9
2			Laomy	8
3			Fine Loamy	7
4			Clayey Skeletal	6
6			Clay	5
7			Built-up	0
8			Waterbodies	0
1	ROAD BUFFER	10	100	9
2			200	8
3			500	7
4			>500	3
1	WATER BODIES BUFFER	15	>60 m	9
2			60 m	7
3			45 m	5
4			30 m	2
5			15 m	1
1	SLOPE	10	0-1 %	9
2			1-3 %	7
3			3-5 %	5
4			5-10 %	3
5			10-15 %	2
6			15-35 %	1
7			>35	1
1	LAND VALUE	05	>40,000	3
2			20,000-40,000	4
3			10,000-20,000	5
4			5,000-10,000	6
5			< 5,000	7

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

Shajapur Weighted Index for Composite Land Suitability [Model-2]

सारणी 2-साँ-15

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	LANDUSE	20	Wasteland	9
2			Vacant Land	8
3			Agriculture	7
4			Built-up	0
5			Waterbody	0
1	GEOMORPHOLOGY	10	Pediplain	9
2			Pediment	7
3			Gullies Land	5
4			Plateau , Plateau Remnant, Cuesta , Butte	1
5			Built-up	0
6			Waterbody	0
1	GROUNDWATERPROSPECTS	10	Moderate To Poor	4
2			Poor	2
3			Waterbodies	0
1	SOIL TEXTURE	10	Loamy Skeletal	9
2			Laomy	8
3			Fine Loamy	7
4			Clayey Skeletal	6
6			Clay	5
7			Built-up	0
8			Waterbodies	0
1	ROAD BUFFER	10	100	9
2			200	8
3			500	7
4			>500	3
1	WATER BODIES BUFFER	15	>60 m	9
2			60 m	7
3			45 m	5
4			30 m	2
5			15-m	1
1	SLOPE	15	0-1 %	9
2			1-3 %	7
3			3-5 %	5
4			5-10 %	3

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

5			10-15 %	2
6			15-35 %	1
7			>35	1
1	LAND VALUE	10	>40,000	3
2			20,000-40,000	4
3			10,000-20,000	5
4			5,000-10,000	6
5			< 5,000	7

Shajapur Weighted Index for Composite Land Suitability [Model-3]

सारणी 2-सा- 16

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	LANDUSE	14	Wasteland	9
2			Vacant Land	8
3			Agriculture	7
4			Built-up	0
5			Waterbody	0
1	GEOMORPHOLOGY	12	Pediplain	9
2			Pediment	7
3			Gullies Land	5
4			Plateau , Plateau Remnant, Cuesta , Butte	1
5			Built-up	0
6			Waterbody	0
1	GROUND WATER PROSPECTS	12	Moderate To Poor	4
2			Poor	2
3			Waterbodies	0
1	SOIL TEXTURE	12	Loamy Skeletal	9
2			Loamy	8
3			Fine Loamy	7
4			Clayey Skeletal	6
6			Clay	5
7			Built-up	0
8			Waterbodies	0
1	ROAD BUFFER	14	100	9
2			200	8
3			500	7
4			>500	3

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

1	WATER BODIES BUFFER	12	>60 m	9
2			60 m	7
3			45 m	5
4			30 m	2
5			15 m	1
1	SLOPE	12	0-1 %	9
2			1-3 %	7
3			3-5 %	5
4			5-10 %	3
5			10-15 %	2
6			15-35 %	1
7			>35	1
1	LAND VALUE	12	>40,000	3
2			20,000-40,000	4
3			10,000-20,000	5
4			5,000-10,000	6
5			< 5,000	7

Land suitability model 1

सारणी 2-सा-17

Urban Land Suitability(Model 1)		
S.NO	Class	Area (ha)
1	Not Suitable	467.04
2	Moderate Suitable	3433.84
3	High Suitable	1919.04
	Grand Total	5819.90

Land suitability model 2

सारणी 2-सा-18

Urban Land Suitability(Model 2)		
S.NO	Class	Area (ha)
1	Not Suitable	467.52
2	Moderate Suitable	3046.46
3	High Suitable	2305.92
	Grand Total	5819.90

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

Land suitability model 3

सारणी 2-सा-19

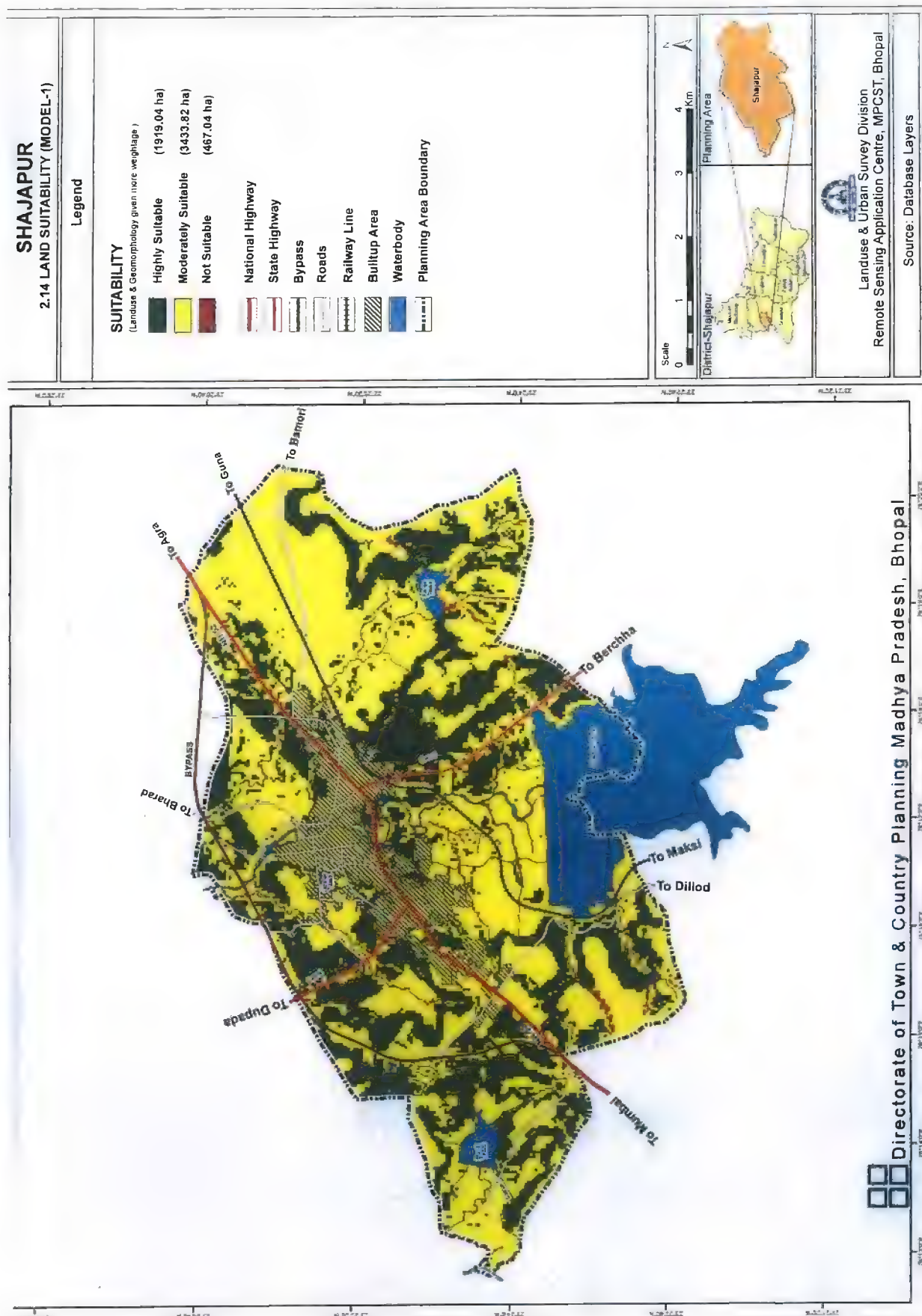
Urban Land Suitability(Model 3)		
S.NO	Class	Area (ha)
1	Not Suitable	453.44
2	Moderate Suitable	3204.06
3	High Suitable	2162.4
	Grand Total	5819.90

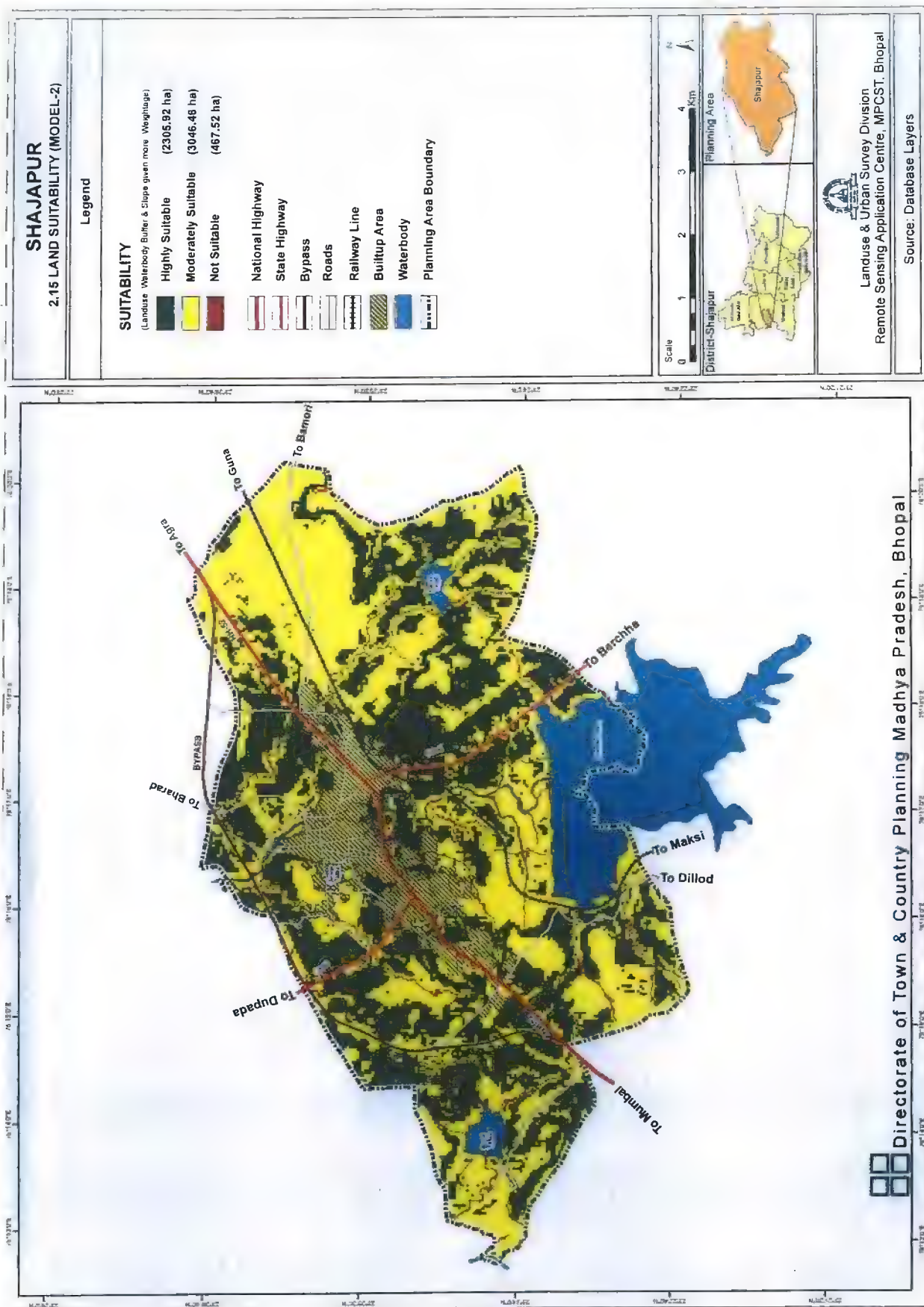
उपरोक्त तीनों सारणीयों में से **Model – 3** में भूमि उपयुक्तता Highly/Moderately Suitable के अंतर्गत 96.49 प्रतिशत है। जो कि **Model – 1**, एवं **Model – 2** की तुलना में अधिक है। अतः भूमि उपयुक्तता के संदर्भ में **Model – 3** का चयन अंतिम रूप से शाजापुर विकास योजना तैयार करने हेतु किया गया है।

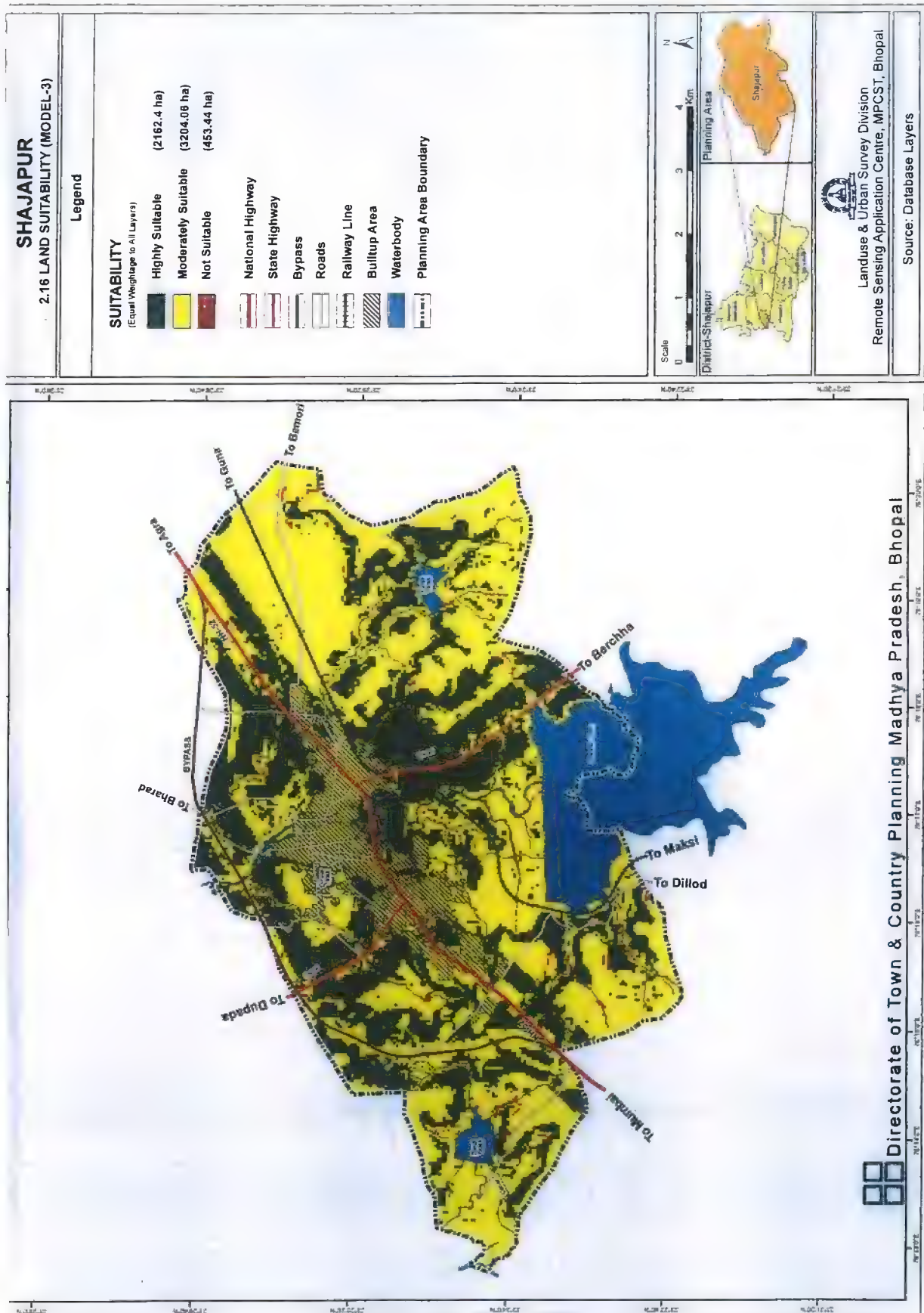
2.3.18 भूमि उपयोग का आवंटन

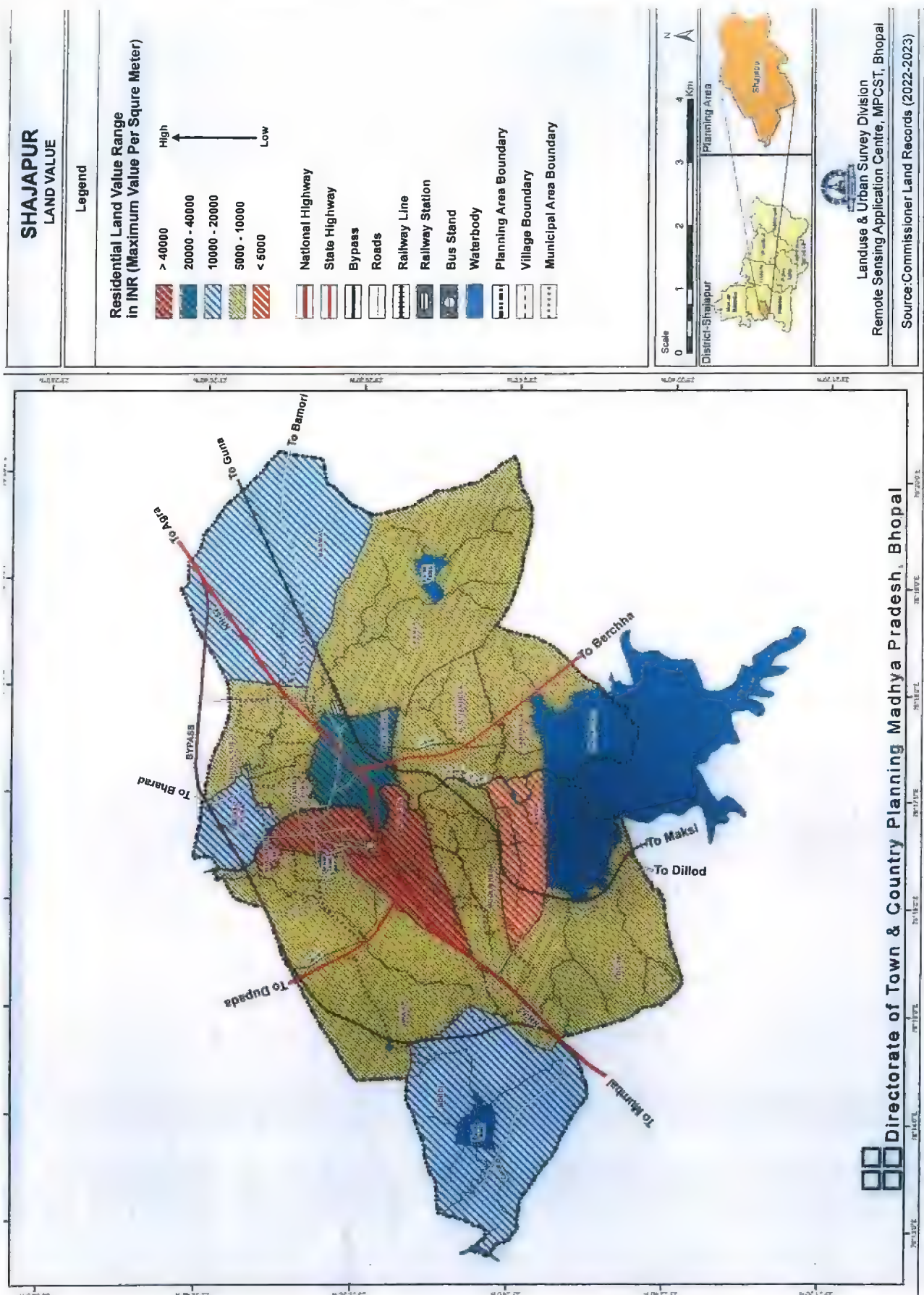
नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि का चयन करने के पश्चात् भूमि उपयोग क्षेत्र का निर्धारण भारत सरकार के आवास एवं शहरी विकास मंत्रालय द्वारा प्रसारित Urban and Regional Plan Formulation and Implementation (URDPFI) गाईडलाइन एवं राज्य के विधिक प्रावधानों को ध्यान में रखकर किया गया।

इस अध्याय में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली के उद्देश्य एवं इसमें अंगीकृत कार्यप्रणाली विस्तार से प्रस्तुत है। पारंपरिक पद्धति से किये गये सर्वेक्षण कार्य की तुलना में उपरोक्त प्रणाली अधिक उपयोगी एवं प्रभावी है। इसके अंतर्गत उपग्रह से प्राप्त चित्रों की व्याख्या करने के पश्चात् भूमि उपयोग मानचित्र वस्तुस्थिति के अनुरूप तैयार करना एवं पर्यावरण के घटकों का अध्ययन एवं विश्लेषण संभव है। इसी कार्यप्रणाली के आधार पर शाजापुर निवेश क्षेत्र का विश्लेषण तथा विकास हेतु भूमि चयन के वैकल्पिक प्रस्ताव का चयन कर प्रस्तावित विकास की दिशा निर्धारित की गई, जो विभिन्न घटकों के विश्लेषण के आधार पर है।









अध्याय-3

विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण

3.1 विकास योजना क्रियान्वयन परिदृश्य

विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का विश्लेषण करते समय यह निष्कर्ष निकाला गया है, कि विकास योजना में निर्धारित लक्ष्यों की अपेक्षित पूर्ति नहीं हुई है तथा कुछ क्षेत्र में असंबद्ध भूमि उपयोग का अत्याधिक विस्तार अवैध बस्तियों की संख्या में वृद्धि, अप्रभावी भूमि उपयोग नियंत्रण, अपर्याप्त सामाजिक आधारभूत अधोसंरचना भूमि की अपर्याप्त उपलब्धता एवं अपेक्षित भूमि उपयोग का नहीं हो पाना इत्यादि प्रमुख कमियां परिलक्षित हुई है। अतः योजना के क्रियान्वयन हेतु निम्न बिन्दुओं पर विचार किया जाना आवश्यक है:-

- संस्थागत संरचना के लिये भूमि आपूर्ति एवं नगरीय भूमि प्रबंधन प्रक्रिया।
- क्रियान्वयन से सम्बद्ध शासकीय, अर्द्धशासकीय एवं सार्वजनिक संस्थाओं में आवश्यक समन्वय का अभाव।
- नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिये वित्तीय संसाधनों की पर्याप्त रूप से एवं समय पर उपलब्धता का अभाव।
- नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिये वित्तीय संसाधनों की पर्याप्त रूप से एवं समय पर उपलब्धता का अभाव।
- निजी निवेश के लिये संसाधनों को प्रोत्साहित करने में अपेक्षित प्रणाली के विकास का अभाव।
- भौतिक पर्यावरण के लिये कारगर प्रबंधन का अभाव।
- योजना क्रियान्वयन के सतत पर्यवेक्षण तथा क्रियान्वयन के पूर्व अनुभव के आधार पर संशोधन प्रणाली के विकास का अभाव।

अतः क्रियान्वयन संबंधी प्रभावी नियंत्रण के अभाव में कुछ क्षेत्रों में अवांछित विकास, अनाधिकृत कॉलोनीयों का विकास, गंदी बस्तियों का विकास तथा निम्न स्तरीय भौतिक व सामाजिक अधोसंरचना वाले क्षेत्रों का नगरीय विकास हुआ है।

3.2 विकास योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन

शाजापुर विकास योजना 2021 में 1249.00 हेक्टेयर भूमि के विकास के प्रस्ताव थे, जिनमें तत् समय का विकसित क्षेत्र 544.0 हेक्टेयर भी सम्मिलित था। विकास योजना प्रस्ताव वर्ष 2021 की जनसंख्या 1.30 लाख आंकलित कर प्रस्तावित किये गये थे तथा भूमि उपयोग दर प्रति हजार व्यक्ति 9.61 अनुमानित की गई थी, जबकि वर्ष 2003 में विकसित क्षेत्र के आधार पर भूमि उपयोग दर 8.50 हेक्टेयर थी। निम्नलिखित सारणी क्रमांक 3-सा-1 में शाजापुर विकास योजना 2021 के अनुसार वर्ष 2003 से 2021 तक विकसित क्षेत्र के आंकड़े दर्शाये गये हैं।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

विकास योजना क्रियान्वयन स्थिति

सारणी 3-सा- 1

क्र.	भूमि उपयोग	विकास योजना 2021			वर्ष 2021 तक विकास की स्थिति (हेक्टेयर में)			शेष रिक्त भूमि (3-8) में
		क्षेत्रफल (हे. में)	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर	क्षेत्रफल (हे.)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	523.00	41.87	4.02	287.75	37.97	2.88	235.25
2	वाणिज्यिक	50.50	4.04	0.39	29.08	3.84	0.29	21.42
3	मिश्रित	-	-	-	23.66	3.12	0.24	-23.66
4	औद्योगिक	128.00	10.25	0.98	51.45	6.79	0.51	76.55
5	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	173.00	13.85	1.33	112.92	18.67	1.41	31.52
	सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधायें				28.56			
6	आमोद-प्रमोद	125.50	10.05	0.97	52.66	6.95	0.53	72.84
7	यातायात एवं परिवहन	249.00	19.94	1.92	171.71	22.66	1.72	77.29
योग		1249.0	100.00	9.61	757.79	100.00	7.58	491.27

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश

उक्त अध्ययन से यह स्पष्ट होता है कि, शाजापुर विकास योजना 2021 में कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल का लगभग 60.67 प्रतिशत विकसित हो चुका है एवं भूमि उपयोगिता दर 7.58 हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या प्राप्त हुई है।

3.2.1 आवासीय

शाजापुर विकास योजना 2021 में 523.0 हेक्टेयर क्षेत्र आवासीय उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित किया गया था, जिसमें से 287.75 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हो चुका है, जो कुल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र का 37.97 प्रतिशत है, एवं 235.25 हेक्टेयर भूमि वर्तमान में रिक्त है।

3.2.2 वाणिज्यिक

शाजापुर विकास योजना 2021 में 50.50 हेक्टेयर भूमि वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित किया गया था, जिसमें से 29.08 हेक्टेयर क्षेत्र वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत विकसित हो चुका है। जो कि प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र का लगभग 3.84 प्रतिशत है एवं 21.42 हेक्टेयर भूमि वर्तमान में रिक्त है।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

वाणिज्यिक कार्य केन्द्र का क्रियान्वयन स्तर

विकास योजना 2021 में उल्लेखित वाणिज्यिक क्षेत्र में कार्यरत अनेक गतिविधियों में कोई विशेष परिवर्तन नहीं हुआ है जिसका मुख्य कारण विकास योजना प्रस्ताव अनुसार विशेषीकृत बाजार विकास न होना है। परिणाम स्वरूप विकसित क्षेत्र में सघनता तथा यातायात दबाव बहुत अधिक है। मध्य क्षेत्र में वाणिज्यिक गतिविधियों के तीव्र फैलाव के कारण पार्किंग तथा पर्यावरण अवमूल्यन की समस्या उभर आई है। साथ ही क्षेत्र में अधिकांश मार्ग संकीर्ण होने के कारण यातायात सुगमता पर अत्यन्त प्रतिकूल प्रभाव पड़ रहा है। इस कारण मध्य क्षेत्र से वाणिज्यिक गतिविधियों का विकेन्द्रीकरण किया जाना आवश्यक है।

निवेश इकाई एवं खण्ड स्तरीय वाणिज्यिक विकास नहीं होने के कारण मध्यक्षेत्र के आसपास लगे हुए क्षेत्र एवं मुख्य मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियाँ विकसित हुई हैं। शाजापुर नगर में मुख्य मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियाँ विकसित होना, मुख्य मार्ग पर मिश्रित उपयोग अवधारणा को दर्शाता है। निवेश इकाई एवं खण्ड स्तरीय विकास तभी संभव है, जब उस स्तर की योजनाएं क्रियान्वित की जावें अथवा नगरीय निकायों द्वारा परिक्षेत्रिय योजना तैयार करने के पश्चात् मार्ग संरचनाओं का निर्माण किया जावे। वाणिज्यिक कार्य केन्द्र का क्रियान्वयन स्तर निम्न सारणी क्रमांक 3-सा-2 पर दर्शाया गया है।

वाणिज्यिक क्रियान्वयन विकास योजना 2021 अनुसार

सारणी 3-सा-2

क.	विवरण/प्रकार	विकास योजना 2021 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल हेक्टेयर में	वर्तमान स्थिति 2021
1	2	3	4	5
	नगर स्तर के प्रस्ताव			
01	थोक एवं विशिष्ट बाजार	नई सड़क पर वर्तमान दाल एवं तेल मिल स्थल पर	1.00	अविकसित
02	मंडिया	—	—	—
अ.	अनाज मंडी	ए.बी. मार्ग पर ग्राम फूलखेड़ी एवं गिरवर की भूमि पर वर्तमान अनाज मंडी से लगकर	4.00	आंशिक विकसित
ब.	सब्जी मंडी	ग्राम महुपुरा में स्थित हाट मैदान की भूमि पर	2.00	विकसित
स.	लोहा मंडी	ए.बी. मार्ग से लगकर ग्राम फूलखेड़ी में	2.00	अविकसित
द.	भवन सामग्री	—तदैव—	2.00	अविकसित
क.	टिम्बर मार्केट	—तदैव—	3.00	अविकसित
ख.	पशु एवं घास बाजार	गिरवर मार्ग पर वर्तमान गौशाला से लगकर	1.00	अविकसित
03	यातायात नगर	ए.बी. मार्ग से लगकर ग्राम बरवाल की भूमि पर	4.00	अविकसित
04	खण्ड एवं उपखण्ड स्तरीय दुकाने	नगर में यत्र-तत्र	8.50	अविकसित
	योग		27.50	

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश के सर्वेक्षण।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

3.2.3 औद्योगिक

शाजापुर विकास योजना 2021 में 128.0 हे० क्षेत्र औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित किया गया था जिसमें से 51.45 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हो चुका है जो कि प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र का लगभग 6.79 प्रतिशत है वर्तमान में 76.55 हेक्टेयर क्षेत्र रिक्त है। शाजापुर नगर औद्योगिक दृष्टि से पिछड़े शहरों की श्रेणी में आता है। वर्तमान में बेरछा मार्ग पर उद्योग विभाग का औद्योगिक क्षेत्र विकसित है, लेकिन अधिकतर उद्योग बंद है। इसके अलावा निजी क्षेत्र में ग्राम सांपखेडा में बेरछा मार्ग पर मेसर्स शाजापुर सैलवेंट एक्सटेंस प्रा. लि. (सोया ऑयल) तथा ग्राम लोंदिया में मेसर्स सिद्धार्थ ट्यूब लि. (सी.आर.शीट) उद्योग जो वर्तमान में बंद है। शाजापुर नगर से लगभग 25 कि.मी. दूरी पर स्थित मक्सी नगर पंचायत में औद्योगिक क्षेत्र विकसित है।

3.2.4 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक तथा सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएँ

विकास योजना 2021 में सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग हेतु 173.0 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित था, जिसमें से 112.92 हे० सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग एवं 28.56 हेक्टेयर क्षेत्र सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाएं के अन्तर्गत विकसित हुआ है। इस प्रकार कुल 141.48 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हो चुका है। जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 18.67 प्रतिशत है। वर्तमान में 31.52 हेक्टेयर क्षेत्र रिक्त है।

सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक क्रियान्वयन

सारणी 3-सा-3

क्र.	प्रकार	विकास योजना 2021 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	वर्तमान स्थिति 2021
1	2	3	4
	नगर स्तर के प्रमुख प्रस्ताव		
01	विज्ञान, वाणिज्य एवं विधि महाविद्यालय	6.00	अर्द्धविकसित
02	सेंट्रल लायब्रेरी	0.50	अविकसित
03	आर्ट गैलरी एवं म्यूजियम	0.50	अविकसित
04	प्रशासकीय कार्यालय एवं अन्य सामाजिक, सांस्कृतिक गतिविधिया	6.00	अर्द्धविकसित

3.2.5 आमोद-प्रमोद

विकास योजना 2021 में आमोद-प्रमोद उपयोग के अंतर्गत कुल 125.5 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी, जिसमें से 52.66 हेक्टेयर भूमि विकसित हो चुकी है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 6.95 प्रतिशत है। वर्तमान में 72.84 हेक्टेयर क्षेत्र रिक्त है। प्रस्तावित नगर उद्यान, स्टेडियम, तरणताल तथा अन्य उद्यानों आदि विकसित नहीं हो सके। इस उपयोग के अन्तर्गत नगर उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, खेल मैदान, खुले क्षेत्र, मैला मैदान, एवं अन्य आमोद प्रमोद गतिविधियाँ आती हैं।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

आमोद प्रमोद

सारणी 3-सा-4

क्र.	विवरण	विकास योजना में प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल (है.मै.)	वर्तमान स्थिती
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
	नगर स्तर के प्रमुख प्रस्ताव			
01	क्षेत्रीय उद्यान/पिकनिक स्पाट	ग्राम गिरवर में दुपाड़ा मार्ग एवं प्रस्तावित बायपास	45.00	आंशिक विकसित
02	सिटी पार्क एवं पक्षी-बिहार प्रदर्शनी स्थल	ग्राम मगरिया में रोडेश्वरी मंदिर एवं नदी से लगकर	28.00	अविकसित
03	हरित पट्टी एवं वृक्षारोपण	चीलर नदी के दोनों किनारों पर (शहरी क्षेत्र से)	9.00	अविकसित

3.2.6 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना 2021 में यातायात उपयोग के अंतर्गत 249.0 हेक्टेयर भूमि का प्रावधान था। उक्त उपयोग के अंतर्गत 171.71 हेक्टेयर भूमि विकसित है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का लगभग 22.66 प्रतिशत है। वर्तमान में 77.29 हेक्टेयर क्षेत्र रिक्त है।

यातायात क्रियान्वयन स्तर

सारणी 3-सा-5

क्र.	विवरण/प्रकार	वर्तमान स्थिति
1	2	05
01	क्षेत्रीय मार्ग	
	मुम्बई - आगरा मार्ग (रा.रा.मा.क्र.3)	
	(अ) नगरीय विस्तार क्षेत्र (ग्राम बरवाल की सीमा से दुपाड़ा मार्ग तक)	विकसित
	(ब) नगरीय विस्तार क्षेत्र के बाहर	विकसित
	शाजापुर - दुपाड़ा	विकसित
	शाजापुर - बेरछा मार्ग	विकसित
	शाजापुर - कांज्या मार्ग	विकसित
	शाजापुर-गिरवर मार्ग	विकसित
	शाजापुर-मुरादपुरा मार्ग	विकसित
02	वृत्तीय मार्ग / बायपास मार्ग	
	राष्ट्रीय राजमार्ग ग्राम बोर्डी से एबी रोड ग्राम बरवाल तक 60 मीटर	विकसित

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

03	मुख्य मार्ग	मुख्य मार्ग क्रं. 1	अविकसित
		मुख्य मार्ग क्रं. 2	अविकसित
		मुख्य मार्ग क्रं. 3	अविकसित
		मुख्य मार्ग क्रं. 4	अविकसित
		मुख्य मार्ग क्रं. 5	अविकसित
		मुख्य मार्ग क्रं. 6	अविकसित
		मुख्य मार्ग क्रं. 7	विकसित
		मुख्य मार्ग क्रं. 8	अर्द्धविकसित

3.2.6.1 यातायात अवसान केन्द्र एवं यातायात नगर

नगर में माल यातायात की गतिविधियां नगर में एक जगह स्थित न होकर यत्र तत्र स्थित हैं, इससे सड़कों के किनारे ट्रक पार्किंग तथा माल उतारने-चढ़ाने के प्रक्रिया के फलस्वरूप यातायात में रूकावट पैदा होती है। शाजापुर विकास योजना 2021 में ग्राम फूलखेड़ी ए.बी.मार्ग पर 4.0 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया था जिसका विकास नहीं हुआ है।

3.2.6.2 क्षेत्रीय परिवहन

नगर के बाहरी क्षेत्रों को जोड़ने के लिए मुख्य रूप से 4 मार्ग हैं। शाजापुर नगर से चार मुख्य नगर इन्दौर, गुना, भोपाल एवं आगरा जुड़े हुए हैं। मुख्यतः ए.बी.रोड़, दुपाड़ा रोड़, बेरछा रोड़ एवं नगर के मध्य से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-52 (आगरा-बम्बई) गुजरता है। ए.बी. मार्ग से पूर्व दिशा से उत्तर की ओर 60.0 मीटर चौड़ा सिक्स-लेन बायपास मार्ग विकसित है। जो कि गुना रोड़ एवं मक्सी रोड़ को जोड़ता है।

3.2.6.3 वाहन विराम स्थल

विकास योजना 2021 में चार क्षेत्रों बस स्टैण्ड, जामा मस्जिद के पास खुले स्थल पर, किले एवं नदी से लगकर, गिरवर मार्ग पर (वर्तमान आरामशीन के अंश भाग पर) वाहन विराम स्थल प्रस्तावित किये गये थे, जिनका विकास नहीं हुआ है।

3.2.6.4 ट्रक स्थानक

नगर के ट्रक स्थानक एवं यातायात नगर हेतु ए.बी. मार्ग से लगकर ग्राम फूल खेड़ी में यातायात नगर एवं ट्रक स्थानक हेतु प्रस्ताव दिये गये थे, इसके अतिरिक्त वर्तमान अनाज-मण्डी से लगकर प्रस्तावित मण्डी क्षेत्र में ट्रक स्थानक हेतु भी स्थल प्रस्तावित किया गया का जिनका विकास नहीं हुआ।

3.2.6.5 मार्ग संगमों का सुधार

विकास योजना 2021 में चार मार्ग संगमों, दुपाड़ा मार्ग संगम, नई सड़क मार्ग संगम (बस स्टैण्ड तिराहा), बेरछा मार्ग संगम, टंकी चौराहा, रेलवे स्टेशन मार्ग संगम (धोबी चौराहा), संगम का सुधार/विकास प्रस्तावित तथा परन्तु इनका सुधार नहीं हुआ।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

3.2.6.6 बस स्टैण्ड

वर्तमान में शाजापुर नगर में महात्मा गाँधी बस स्टैण्ड नगर के मध्य में संचालित होने से यातायात का दबाव निरंतर बढ़ता जा रहा है। यातायात को दृष्टिगत रखते हुए बस स्टैण्ड नगर में अन्यत्र प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है।

3.3 विकास योजना 2021 में उपान्तरण

विकास योजना 2021 प्रभावशील होने के उपरान्त राज्य शासन द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 23-(क) के अंतर्गत विकास योजना 2021 में निम्न भू-उपयोग उपान्तरण किए हैं।

भूमि उपयोग उपान्तरण

सारणी 3-सा-6

क्र	ग्राम का नाम	विकास योजना 2031 में प्रस्तावित भूमि उपयोग	उपान्तरित भू उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास की स्थिति
1	2	3	4	5	6
1	बोडी	कृषि एवं मार्ग	आवासीय एवं मार्ग	2.85	रिक्त

नोट:—विकास योजना 2021 में उपांतरित उपयोग विकास योजना 2035 का भाग है एवं अन्य उपांतरित उपयोग सम्मिलित माने जावेंगे।

3.4 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

आटो पार्ट्स एवं मेकेनिक दुकानें, आरा मशीन स्थल (ए.बी.मार्ग पर), परिवहन अभिकरण, थोक बाजार, कबाड़ी बाजार, भवन निर्माण सामग्री, लोक निर्माण विभाग का कार्यालय, पशु चिकित्सालय कांजी हाउस, चिकित्सालय (मध्य क्षेत्र), मध्य क्षेत्र में स्थित अकार्यक्षम उपयोग, जवाहर मार्ग पर स्थित आईल एवं दाल मिल, पशु बाजार एवं घास की फुटकर दुकानें, धान मण्डी, पशु वध, मछली बाजार एवं मटन बाजार, जीवाजी क्लब भवन, यह असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग यातायात समस्या, पर्यावरणीय समस्या एवं स्थानाभाव के कारण स्थानांतरित करने हेतु प्रस्तावित थे, किन्तु अभी तक इनमें से किसी भी भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना नहीं हो सकी है।

3.5 जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण

3.5.1 जनसंख्या विश्लेषण

जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण के अन्तर्गत निवेश क्षेत्र में निवास करने वाले व्यक्तियों एवं समाज की आर्थिक, साक्षरता एवं लिंगानुपात का विश्लेषण कर इसके आधार पर ऐसे निवेश क्षेत्र में विकास की दशा निर्धारित की जाती है।

जनसंख्या विश्लेषण तहसील के अन्तर्गत होने से शाजापुर परिक्षेत्र के संस्पर्शी सात अन्य जिलों के जनसंख्या का विवरण, इस परिक्षेत्र के नियोजन हेतु महत्वपूर्ण है। इसका विवरण सारणी क्रमांक 3-सा-7 में दर्शाया गया है।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

जनसंख्या विवरण एवं लिंगानुपात

सारणी 3-सा-7

क्र.	जिला एवं तहसील	कुल जनसंख्या-2011	पुरुष	महिला	लिंग अनुपात
1	2	3	4	5	6
1.	शाजापुर नगर	69263	35623	33640	944
2	शाजापुर जिला	1512681	780520	732161	938
3	देवास जिला	145506	738241	716828	942
4	नीमच जिला	826067	422653	403414	954
5	उज्जैन संभाग	8684807	4445913	4238894	954
6	उज्जैन जिला	1986864	1016289	970575	955
7	मंदसौर जिला	1340411	682851	657560	963
2.	मध्यप्रदेश	72626809	37612306	35014503	931

स्त्रोत:- भारत की जनगणना वर्ष 2011

उपरोक्त सारणी का अवलोकन से यह ज्ञात होता है कि, शाजापुर नगर में जहाँ लिंग अनुपात 944 है, वही शाजापुर जिले में यह अनुपात 938 है। नगरीय क्षेत्र में लिंगानुपात जिले की तुलना में अधिक है। यद्यपि प्रदेश का औसत लिंगानुपात 931 है, वही संभाग का 954 है। औसत की दृष्टि से नगर का लिंग अनुपात उचित है। वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार वार्डवार जनसंख्या विश्लेषण सारणी क्रमांक 3-सा-8 में दर्शित है।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

वार्ड वार जनसंख्या विश्लेषण

सारणी 3-सा-8

शाजापुर वार्ड वार जनसंख्या विश्लेषण																
ward	Population			Child Population (0-6)			SC Population			ST Population			Literate Population			
	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T	
01	1808	1775	3583	268	269	537	655	680	1335	47	46	93	1305	1062	2367	
02	1907	1692	3599	234	192	426	197	191	388	43	50	93	1619	1288	2907	
03	1210	1226	2436	197	152	349	157	158	315	9	11	20	844	762	1606	
04	1231	1195	2426	137	114	251	108	96	204	10	14	24	1030	949	1979	
05	2015	1983	3998	281	308	589	418	408	826	6	5	11	1389	1072	2461	
06	1160	1102	2262	143	126	269	0	0	0	0	0	0	973	864	1837	
07	1852	1800	3652	240	237	477	102	115	217	0	0	0	1486	1182	2668	
08	1271	1273	2544	207	189	396	203	201	404	0	0	0	810	712	1522	
09	1117	1102	2219	133	105	238	88	82	170	4	7	11	931	877	1808	
10	1624	1577	3201	223	223	446	97	91	188	19	17	36	1273	1033	2306	
11	735	735	1470	74	71	145	12	7	19	19	15	34	628	540	1168	
12	1221	1192	2413	189	193	382	5	5	10	2	3	5	865	713	1578	
13	1296	1194	2490	139	128	267	135	127	262	35	35	70	1098	933	2031	
14	830	784	1614	109	95	204	128	119	247	9	9	18	667	501	1168	
15	1025	979	2004	132	141	273	150	158	308	3	3	6	806	609	1415	
16	479	482	961	46	64	110	66	81	147	11	9	20	423	370	793	
17	1139	1126	2265	141	159	300	73	70	143	7	10	17	946	802	1748	
18	754	740	1494	81	79	160	66	60	126	7	10	17	633	515	1148	
19	771	762	1533	71	68	139	9	7	16	2	6	8	659	603	1262	
20	934	862	1796	103	94	197	115	107	222	2	1	3	792	639	1431	

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

21	851	761	1612	113	69	182	34	35	69	1	2	3	712	583	1295
22	1068	1029	2097	137	111	248	186	207	393	3	2	5	885	790	1675
23	448	455	903	50	61	111	10	7	17	5	5	10	393	360	753
24	588	553	1141	68	44	112	0	1	1	12	8	20	517	487	1004
25	1626	1485	3111	230	194	424	482	435	917	48	51	99	1235	923	2158
26	2945	2613	5558	322	297	619	640	591	1231	94	78	172	2502	1886	4388
27	1173	1097	2270	140	119	259	287	269	556	5	5	10	961	767	1728
28	1690	1290	2980	158	116	274	299	249	548	56	45	101	1461	955	2416
29	855	776	1631	98	88	186	225	210	435	38	33	71	701	554	1255
Total	35623	33640	69263	4454	4106	8570	4947	4767	9714	497	480	977	28544	23331	51875

स्रोत: भारत की जनगणना 2011

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

3.5.2 जनसंख्या लिंगानुपात

शाजापुर नगर पालिक निगम सीमा में वार्ड वार लिंगानुपात का अध्ययन किया गया। शाजापुर नगर का लिंगानुपात 944 महिला प्रति हजार पुरुष है। सबसे अधिक लिंगानुपात वार्ड क्रमांक 16 में है, सबसे कम लिंगानुपात वार्ड क्रमांक 28 में है, जिसका विवरण सारणी 3-सा-9 में दिया गया है।

वार्डवार जनसंख्या लिंगानुपात**सारणी 3-सा-9**

Sex Ratio (Females per 1000 Male)	WARD	TOTAL WARD
>1000	3,8,16,23	4
900-1000	1,4,5,6,7,9,10,11,12,13,14,15,17,18,19,20,22,24,25,27,29	21
800-900	2,21,26	3
700-800	28	1

स्त्रोत:- भारत की जनगणना 2011

3.5.3 शिशु जनसंख्या

शाजापुर नगर पालिक परिषद सीमा में वार्ड वार शिशु जनसंख्या का अध्ययन किया गया। वार्ड वार विश्लेषण से यह ज्ञात होता है कि औसतन शिशु जनसंख्या शाजापुर नगर निगम में 5.0 प्रतिशत है एवं सबसे अधिक 15.83 प्रतिशत वार्ड क्रमांक 12 में है तथा सबसे कम 9.07 प्रतिशत वार्ड क्रमांक 19 में है जिसका विवरण सारणी 3-सा-10 में दर्शाया गया है।

शिशु जनसंख्या प्रतिशत**सारणी 3-सा-10**

Child Population Density	WARD	TOTAL WARD
>15	8,12	2
13-15	1,3,5,7,10,15,17,25	8
11-13	2,6,14,16,21,22,23,26,27,29	10
9-11	4,9,11,13,18,19,20,24,28	9

स्त्रोत:- भारत की जनगणना 2011

शिशु लिंगानुपात

शाजापुर नगर पालिका परिषद सीमा में वार्ड वार शिशु लिंगानुपात का अध्ययन किया गया। वार्ड वार विश्लेषण से यह ज्ञात होता है कि औसतन शिशु लिंगानुपात वार्ड क्रमांक 21 में 610 न्यूनतम है एवं सबसे अधिक 1391 वार्ड क्रमांक 16 में है जिसका विवरण सारणी 3-सा-11 में दर्शाया गया है।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

शिशु लिंगानुपात

सारणी 3-सा-11

Child Sex Ratio (Females per 1000 Male)	WARD	TOTAL WARD
>1100	16,17,23	3
1000-1100	1,5,12,15	4
900-1000	7,8,10,11,13,18,19,20,26	9
800-900	2,4,6,14,22,25,27,29	8
700-800	3,9,28	3
<700	21,24	2

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

3.5.4 अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या

नगर में अनुसूचित जाति जनसंख्या कुल जनसंख्या का 14.02 प्रतिशत एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या कुल जनसंख्या का 1.41 प्रतिशत है। अनुसूचित जाति-जनजाति की जनसंख्या कुल जनसंख्या का लगभग 15.43 प्रतिशत है। निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत वार्ड वार अनुसूचित जाति-जनजाति का विवरण सारणी 3-सा-12 में दर्शाया गया है।

अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या

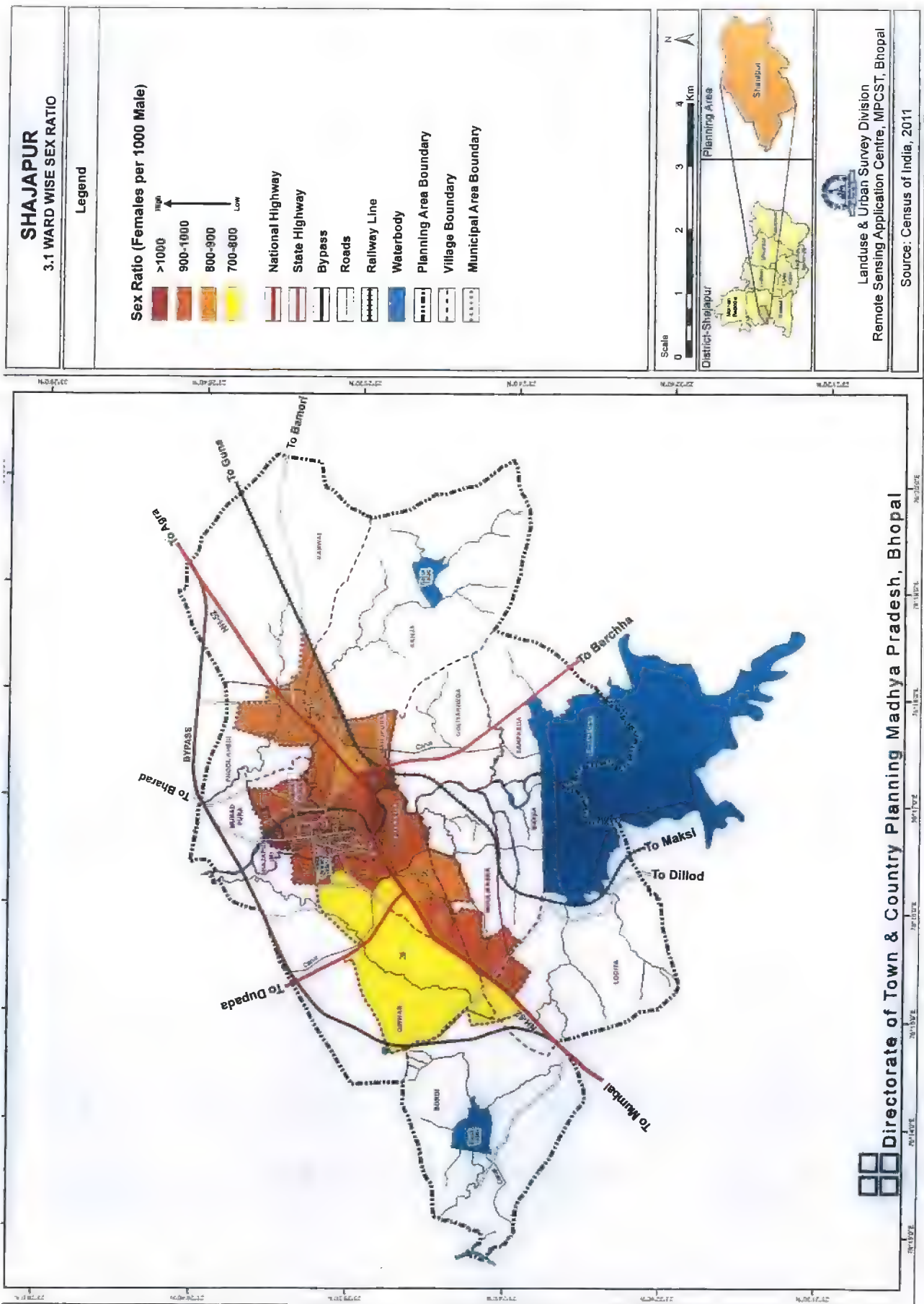
सारणी 3-सा-12

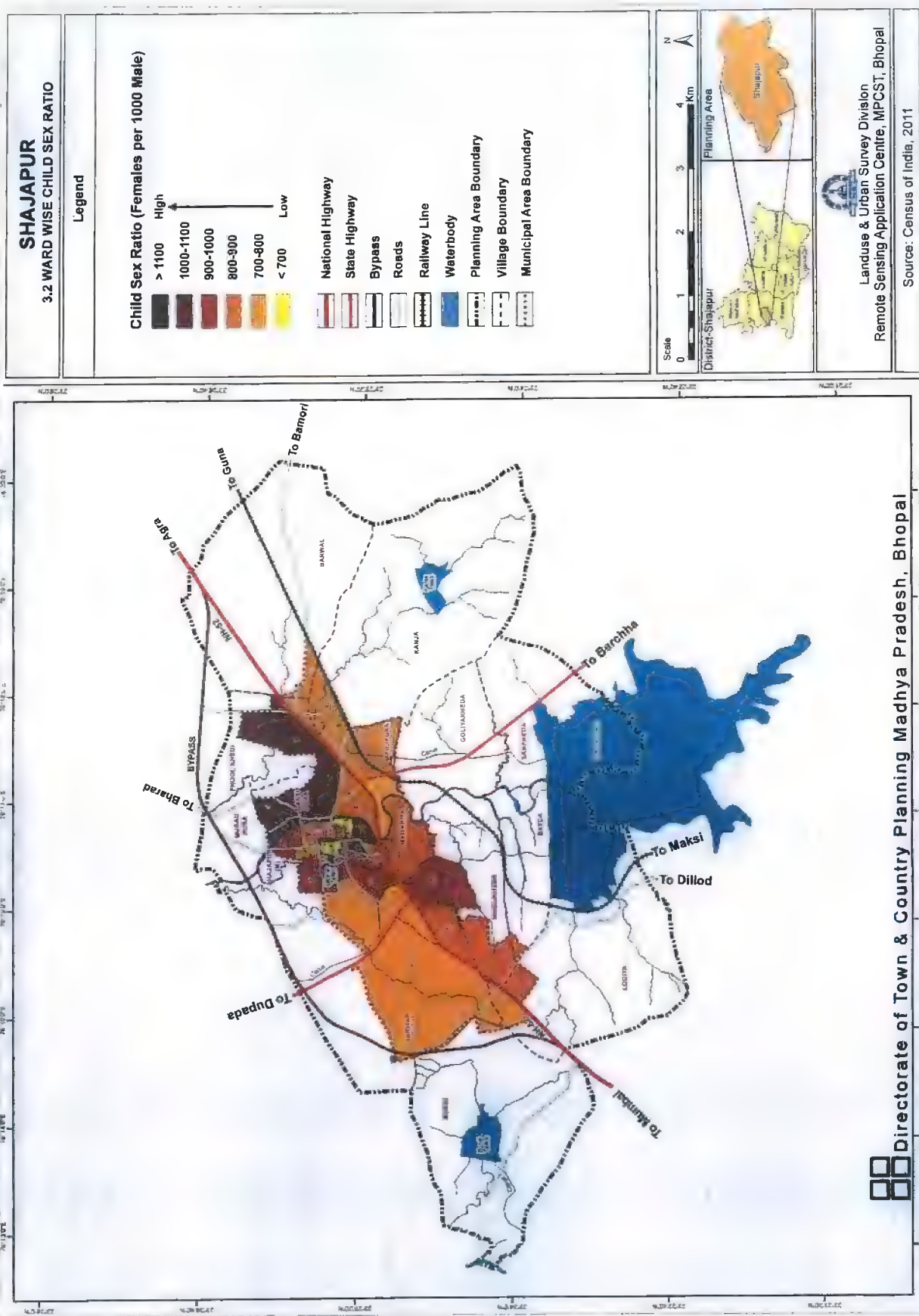
SC ST Population	WARD	TOTAL WARD
30-40	11,12,16	3
20-30	1,10,28,29	4
10-20	2,8,13,15,22,23,25,26,27	9
<10	3,4,5,6,7,9,14,17,18,19,20,21,24	13

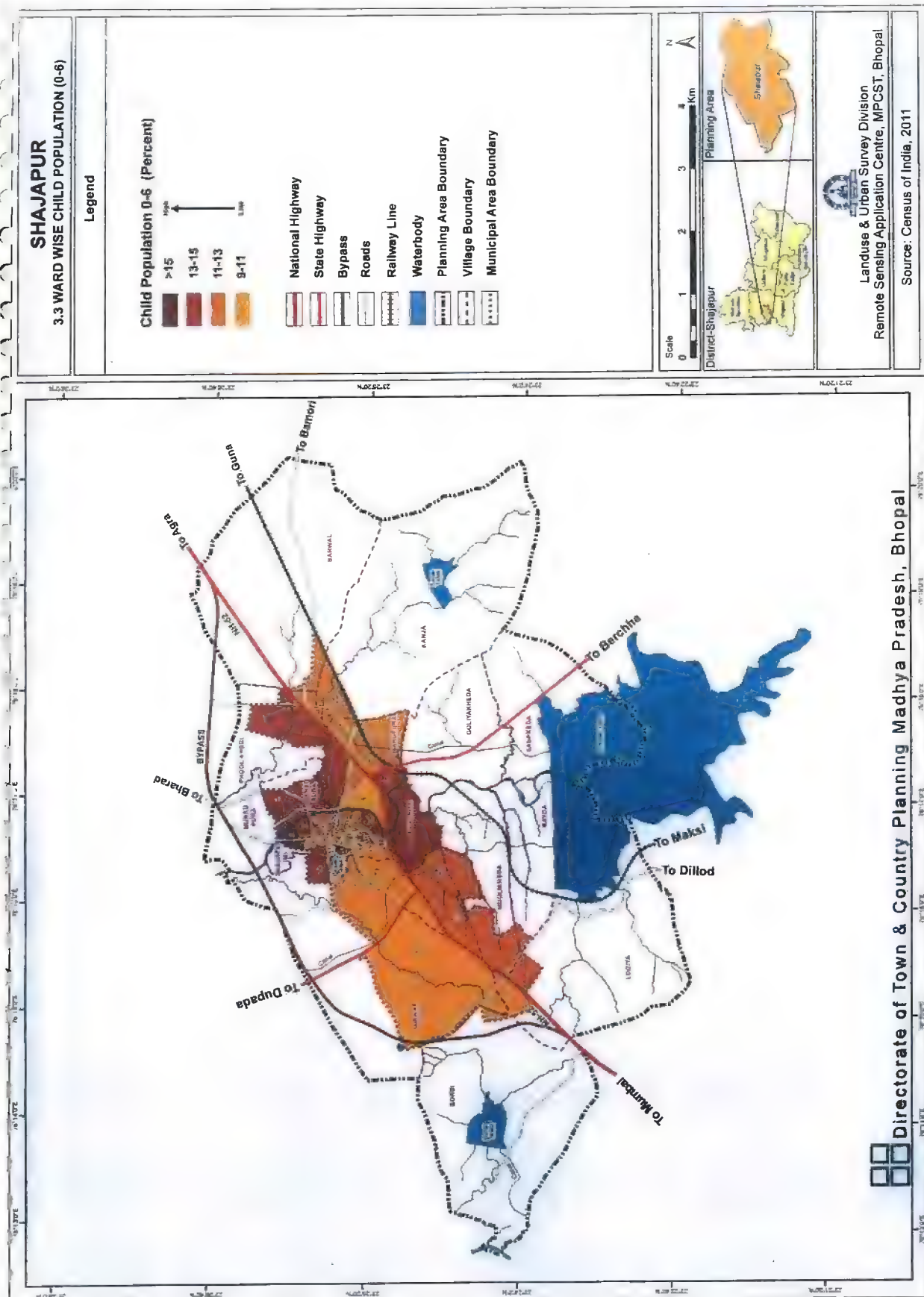
स्रोत:- भारत की जनगणना वर्ष 2011

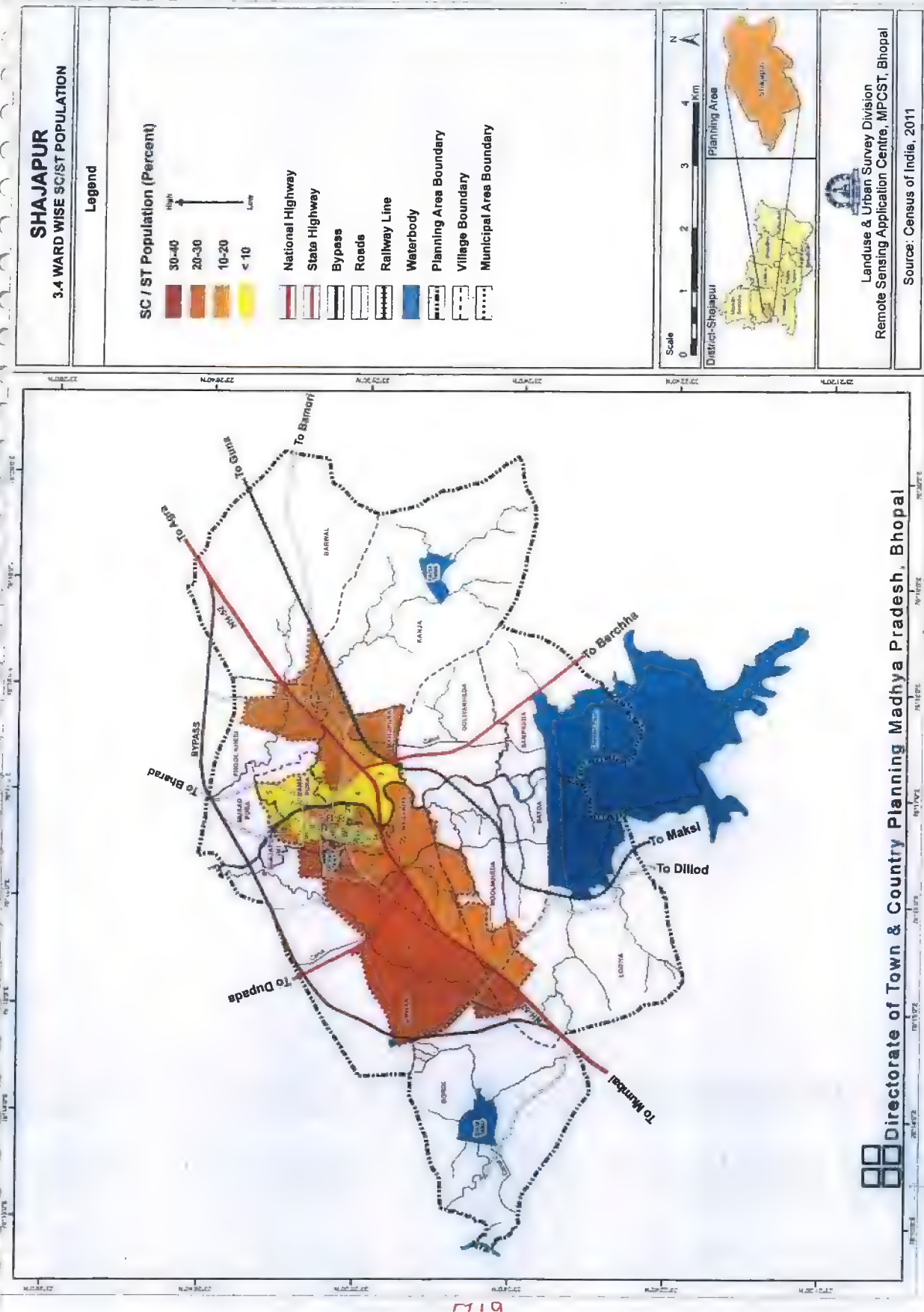
3.5.5 साक्षरता

साक्षरता किसी भी क्षेत्र की सामाजिक आर्थिक प्रगति एक मूल्यांकन सूचक है। जनगणना वर्ष 2011 के आधार पर भारत वर्ष की साक्षरता दर 72.98 प्रतिशत है, पुरुष एवं महिला के आधार पर पुरुष साक्षरता दर 80.90 प्रतिशत तथा महिला साक्षरता दर 64.63 प्रतिशत है। मध्यप्रदेश में साक्षरता दर 70.6 प्रतिशत है, पुरुष साक्षरता दर 80.5 प्रतिशत है एवं महिला साक्षरता दर 60.00 प्रतिशत है। शाजापुर जिले में साक्षरता दर 74.89 प्रतिशत है, पुरुष की साक्षरता दर 41.21 प्रतिशत है एवं महिला की साक्षरता दर 33.68 प्रतिशत है।









शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

साक्षरता प्रतिशत

सारणी 3-सा-13

Literacy	WARD	TOTAL WARD
>85	24	1
80-85	2,4,6,9,13,16,19,21,23,28	10
75-80	11,17,18,20,22,26,27,29	8
70-75	7,10,14,15	4
<70	1,3,5,8,12,25	6

स्त्रोत:- भारत की जनगणना वर्ष 2011

3.5.6 कार्यशील जनसंख्या

वर्ष 2011 अनुसार शाजापुर नगर में कार्यशील जनसंख्या 22210 जिससे यह ज्ञात होता है कि नगर में विभिन्न कार्यकलापों एवं व्यवसायों में कितने व्यक्ति कार्यशील हैं। नगर में कार्य सहभागिता प्रतिशत 32.06 प्रतिशत है, जो नगर की आर्थिक स्थिति को दर्शाता है।

कार्यशील जनसंख्या

सारणी 3-सा-14

Work Participation	WARD	TOTAL WARD
34-36	5,9,25	3
32-34	1,3,4,8,10,12,14,15,16,18,21,23,24	13
30-32	2,6,7,11,13,19,20,22,28,29	10
<30	17,26,27	3

स्त्रोत:- भारत की जनगणना वर्ष 2011

3.5.7 जनसंख्या घनत्व

शाजापुर नगर का सकल घनत्व 53 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। नगर की वार्ड वार जनसंख्या घनत्व का विवरण सारणी में दर्शाया गया है।

वार्ड वार जनसंख्या घनत्व

सारणी 3-सा-15

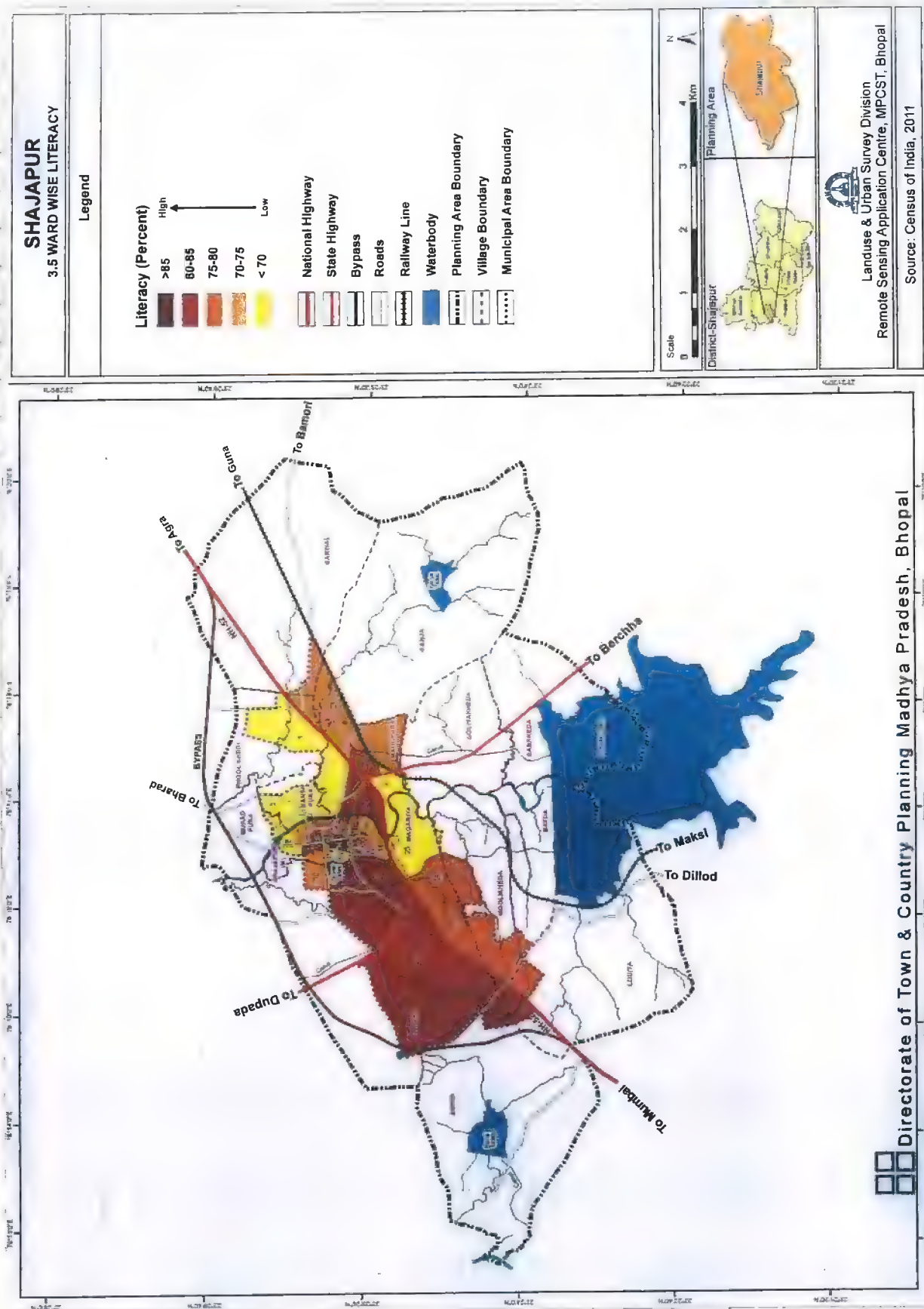
वार्ड क्र.	वार्ड का नाम	वार्ड की जनसंख्या	क्षेत्रफल (वर्ग कि. मी. में)	जनसंख्या घनत्व
1	2	3	4	5
1	महर्षि अरविंद वार्ड	3583	97.88	37
2	पंडित प्रभागचंद शर्मा वार्ड	3599	37.98	95
3	सुभाषचंद शर्मा वार्ड	2436	40.21	61
4	डॉ. जाकिर हुसैन वार्ड	2426	37.27	65
5	अब्दुलकलाम आजाद वार्ड	3998	77.11	52

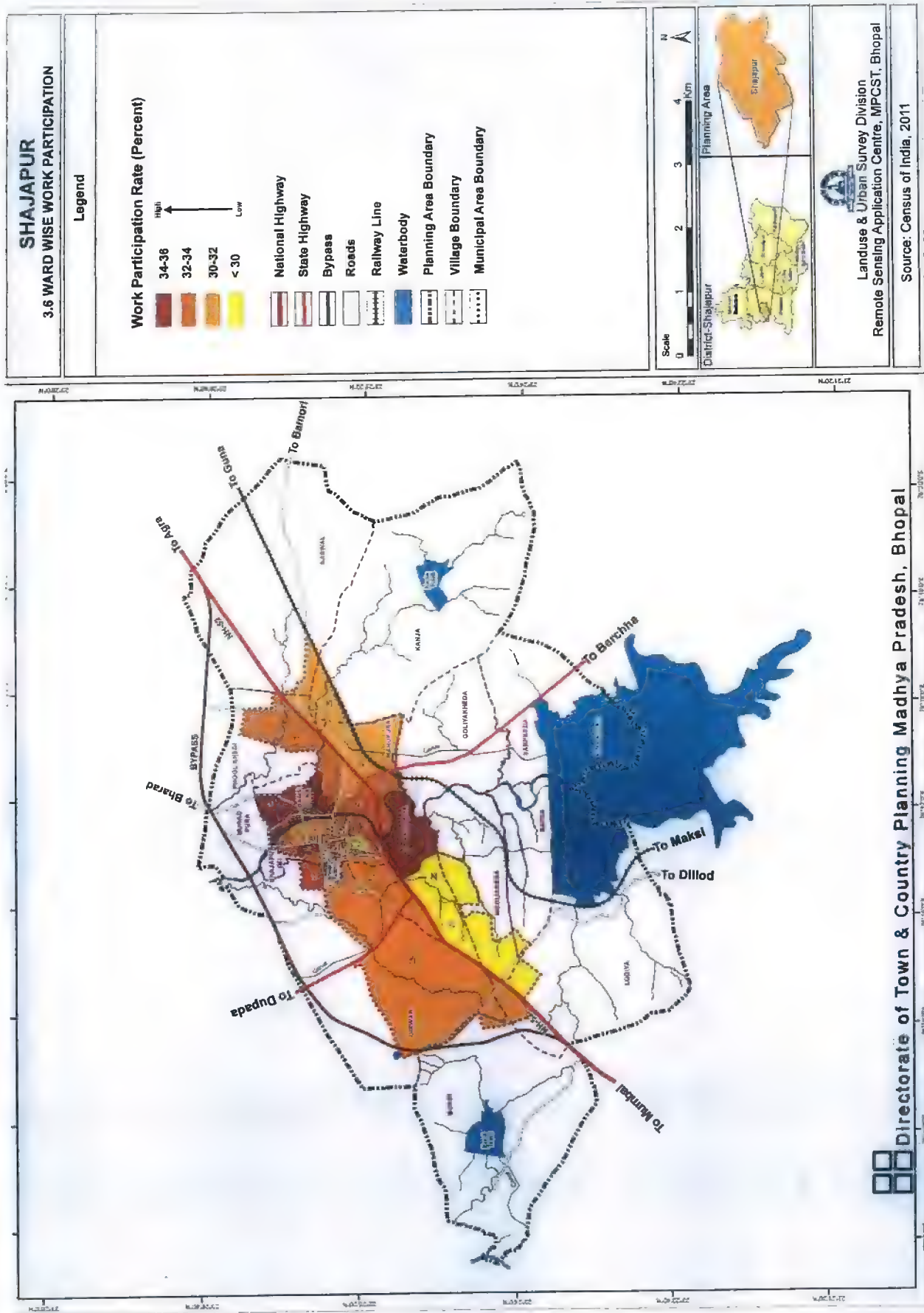
शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

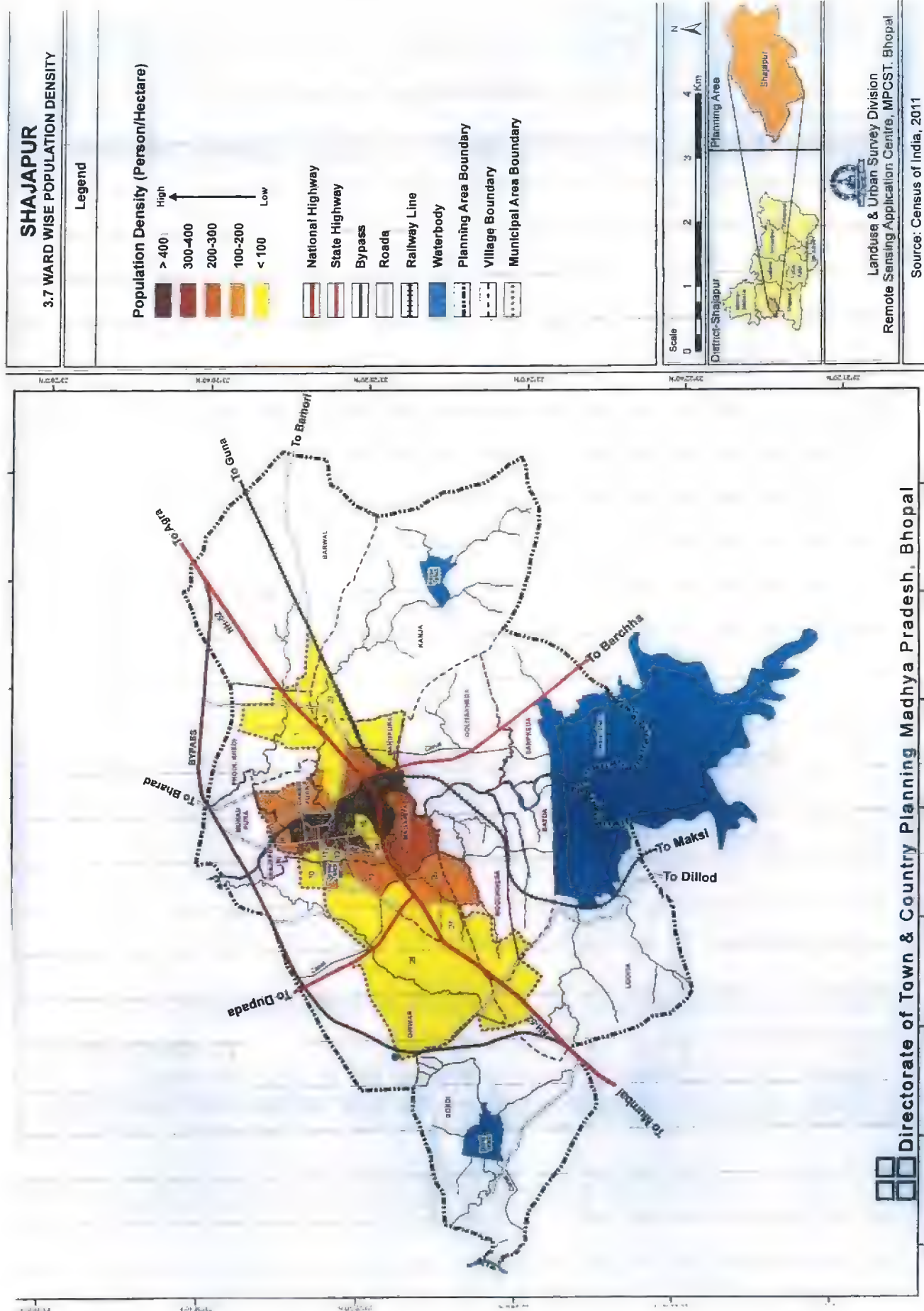
6	शिवाजी वार्ड	2262	4.02	563
7	सरदार पटेल वार्ड	3652	8.80	415
8	डॉ. अम्बेडकर वार्ड	2544	9.86	258
9	जवाहर मार्ग वार्ड	2219	5.54	401
10	महारानी लक्ष्मीबाई वार्ड	3201	25.24	127
11	पं. बालकृष्ण शर्मा वार्ड	1470	3.39	434
12	महाराण प्रताप वार्ड	2413	3.69	654
13	विवेकानंद वार्ड	2490	49.24	51
14	चांदमल राय वार्ड	1614	5.39	299
15	गुरुनानक देव वार्ड	2004	10.43	192
16	हर-देव वार्ड	961	2.35	409
17	तिलक वार्ड	2265	4.12	550
18	जिवाजीराव वार्ड	1494	3.70	404
19	महात्मागांधी वार्ड	1533	3.99	384
20	किशोर भाई द्विवेदी वार्ड	1796	3.91	459
21	कमला नेहरू वार्ड	1612	5.32	303
22	चित्रगुप्त वार्ड	2097	10.88	193
23	शंकराव छाकरे	903	2.85	317
24	पं. चन्द्रशेखर वार्ड	1141	4.76	240
25	पं. दीनदयाल उपाध्याय वार्ड	3111	81.21	38
26	राधास्वामी वार्ड	5558	78.11	71
27	कुशाभऊ ठाकरे वार्ड	2270	125.91	18
28	चिमनलाल जैन वार्ड	2980	432.19	7
29	श्री नरेश मेहता वार्ड	1631	145.54	11
	योग	69263	1320.89	52

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011 एवं नगर पालिक परिषद शाजापुर (म.प्र.)

उपरोक्त सारणी में जनसंख्या घनत्व के तुलनात्मक अध्ययन से यह स्पष्ट है कि पुराने शहर एवं बाहरी आबादी में घनत्व के संदर्भ में काफी अंतर है। वार्ड क्रमांक 12 में सबसे अधिक जनसंख्या घनत्व 654 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। वार्ड क्रमांक 17 द्वितीय क्रम पर है यहां जनसंख्या घनत्व 550 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है तथा सबसे कम जनसंख्या का घनत्व वार्ड क्रमांक 28 में 7 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। वार्डवार तुलनात्मक जनसंख्या घनत्व का विवरण सारणी 3-सा-16 में दर्शाया गया है।







शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

जनसंख्या घनत्व

सारणी 3-सा-16

Population Density	WARD	TOTAL WARD
>400	3,4,7,17,20,21,22,23	8
300-400	6,9,19,24	4
200-300	2,18,25	3
100-200	5,8,13,26	4
<100	1,10,11,12,14,15,16,27,28,29	10

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि शाजापुर नगर भिन्न-भिन्न जनसंख्या घनत्व से युक्त होने के कारण नियोजन योजना के प्रस्ताव ठोस एवं परिणामकारक हो, जिससे कि अत्यधिक घनत्व के क्षेत्रों का विकेन्द्रीकरण किया जा सके तथा आवश्यक सेवाएँ एवं अधोसंरचना कम घनत्व के क्षेत्रों में आगामी विकास हेतु उपलब्ध हो सके।

3.6 जनसंख्या परिवर्तन

निम्न सारणी में नगर निवेश क्षेत्र की जनसंख्या एवं दशक वृद्धि दर्शायी गई है :-

जनसंख्या परिवर्तन

सारणी 3-सा-17

क्रं.	वर्ष	जनसंख्या (शाजापुर नगर पालिक क्षेत्र)	दशक वृद्धि दर
1	2	3	
1	1951	13832	6.81%
2	1961	17317	25.20%
3	1971	25189	45.46%
4	1981	33969	34.86%
5	1991	42067	23.84%
6	2001	57829	37.47%
7	2011	79319	37.16%

स्रोत:- भारत की जनगणना वर्ष 2011

नोट :- वर्ष 1951-1971 तक शाजापुर निवेश क्षेत्र का गठन नहीं हुआ था। शाजापुर निवेश क्षेत्र का प्रथम बार गठन वर्ष 1975 में किया गया था, अतः वर्ष 1981 से 2011 तक की जनसंख्या निवेश क्षेत्र की है।

3.7 नगर के मुख्य कार्यकलाप

प्रमुख कार्यकेन्द्र :-

औद्योगिक केन्द्र, राज्य एवं केन्द्र सरकार के कार्यालय, रेल्वे, व्यापारिक, वाणिज्यिक, यातायात एवं परिवहन, निर्माण व्यवसायिक सेवाएं आदि प्रमुख केन्द्र के अंतर्गत आते हैं। यह प्रमुख नियोक्ता

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

राज्य सरकार, केन्द्र सरकार के साथ-साथ सार्वजनिक उद्यम, निजी उद्यम यातायात एवं सेवा क्षेत्र है।

मुम्बई-आगरा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रं. 52 पर स्थित कलेक्टर कार्यालय, न्यायालय, कृषि उपज मण्डी तथा मध्य क्षेत्र के आस-पास स्थित शासकीय कार्यालय तथा वर्तमान नगर का वाणिज्यिक क्षेत्र, नगर के प्रमुख कार्य केन्द्र है

1. कार्यालय

शाजापुर जिला मुख्यालय के कारण नगर में जिला स्तर के सभी शासकीय एवं अर्द्धशासकीय कार्यालय एवं संस्थाएँ कार्यरत हैं। ए.बी. मार्ग पर ग्राम मूलीखेड़ा में नवीन प्रशासनिक परिसर स्थित है, जिसमें जिला न्यायालय एवं कलेक्टर कार्यालय स्थित है, कलेक्टर कार्यालय में पुलिस अधीक्षक एवं अन्य जिला कार्यालय स्थित है, इस परिसर में जिला पंचायत, निर्वाचन कार्यालय आदि प्रमुख कार्यालय स्थित है, ए.बी. मार्ग के दूसरी ओर ग्राम गिरवर में जेल, आई. टी. आई., राजीव गांधी शिक्षा मिशन आदि कार्यालय स्थित है, कुछ शासकीय कार्यालय नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित हैं, इन कार्यालयों को असंगत भूमि उपयोग में शामिल किया जाकर नवीन प्रशासकीय परिसर में स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है।

2. औद्योगिक :-

शाजापुर जिला कृषि प्रधान है। शाजापुर, मक्सी, शुजालपुर, अकोदिया जो रेलवे मार्ग एवं शाजापुर, मक्सी, राष्ट्रीय राजमार्ग क्रं. 52 पर स्थित होने से देश के प्रमुख नगरों से जुड़े रहने के बावजूद भी औद्योगिक दृष्टि से पिछड़ा हुआ है, वर्तमान में औद्योगिक विकास की गति की अपेक्षा, स्थापित अधिकांश उद्योग बंद हो चुके हैं। अतः औद्योगिक विकास हेतु समस्त आधारभूत सुविधाएँ उपलब्ध कराते हुये इस और विशेष ध्यान देने की आवश्यकता है।

3. वाणिज्यिक

शाजापुर नगर यातायात की दृष्टि से आस-पास से सभी बड़े नगरों से रेल एवं सड़क मार्ग से जुड़ा है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्रं. 52 तथा रेलवे लाइन पर स्थित होने के बाद भी व्यापारिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियाँ बहुत कम हैं। यहाँ अनाज के अतिरिक्त कोई अन्य वस्तु का थोक व्यापार नहीं होता उसका मुख्य कारण यहाँ की मुख्य गतिविधि कृषि एवं कृषि उपज ही है।

3.8 नगरीय विस्तार

शाजापुर निवेश क्षेत्र का नगरीय विस्तार क्रम, अलग-अलग तिथियों पर सुदूर संवेदन प्रणाली के माध्यम से एकत्रित जानकारी के आधार पर किया गया है। मानचित्र में नगर का प्राकृतिक विकास क्रम एवं दिशा स्पष्ट है। प्राकृति विस्तार समय एवं क्षेत्रफल सारणी में स्पष्ट है। सारणी से यह स्पष्ट होता है कि, नगर विकास/विस्तार का क्रम वर्ष 2003 में 544.0 हेक्टेयर तथा उसके पश्चात् वर्ष 2021 तक लगभग 239.94 हेक्टेयर हुआ है।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल

सारणी 3-सा-18

क्र.	नगरीय विस्तार	क्षेत्रफल (हे.मै.)
1	2	3
1	2003 तक	544.0
2	2003-2021	213.79
	कुल	757.79

3.9 गंदी बस्ती एवं झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्र

नगर पालिक परिषद शाजापुर से प्राप्त जानकारी अनुसार शाजापुर नगर के विभिन्न वार्डों में 19 गंदी बस्तियों में लगभग 5316 आवास स्थित है।

3.10 योजना कालावधि

नगर विकास एक निरन्तर चलने वाली प्रक्रिया है, लेकिन नगर विकास की नितियाँ एवं दिशा निर्धारण हेतु योजना की कालावधि निर्धारित की जाना आवश्यक है, ताकि निश्चित समय-सीमा के आधार पर जनसंख्या एवं उसकी आवश्यकता का पूर्ण आंकलन किया जा सके।

इस विकास योजना की कालावधि 2035 तक निर्धारित की गई है। विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव जैसे मार्ग, जल प्रदाय आदि विकास योजना की कालावधि के बाद के विकास के लिये भी आधार भूत संरचना के रूप में उपयोगी रहेंगे। अतः शाजापुर विकास योजना से प्रस्ताव कालावधि समाप्त हो जाने के उपरान्त भी विकास योजना के पुनः पुनर्विलोकन एवं उपांतरण होने तक अथवा इस विकास योजना प्रस्तावों के संतृप्त होने तक प्रभावशील होंगे।

3.11 अनुमानित जनसंख्या

वर्ष 2035 की भावी जनसंख्या का आकलन करने हेतु वर्ष 1951 से 2011 तक की जनगणना की जानकारी एकत्र कर निम्नलिखित सांख्यिकी पद्धति के आधार पर भावी जनसंख्या का आकलन किया गया है -

1. वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)
2. अंकगणितीय प्रगति पद्धति (Arithmetic Progression Method)
3. ज्यामितीय वृद्धि पद्धति (Geometrical Progression Method)
4. घातांकीय पद्धति (Exponential Progression Method)

विगत दशकीय वृद्धि दर के आंकड़ों से यह स्पष्ट है कि शाजापुर नगर की जनसंख्या वृद्धि दर वर्ष 1951 में 6.81 प्रतिशत, 1961 में 25.20 प्रतिशत, वर्ष 1971 में 45.46 प्रतिशत, 1981 में 34.86

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

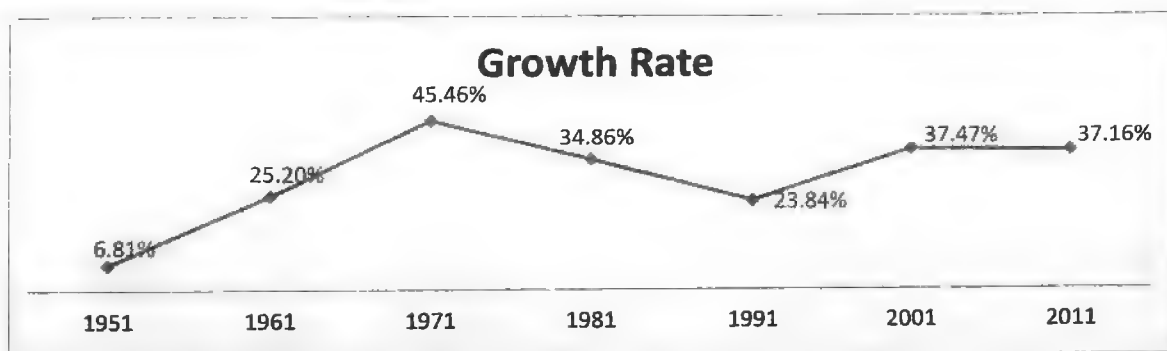
प्रतिशत, 1991 में 23.84 प्रतिशत, 2001 में 37.47 प्रतिशत व 2011 में 37.16 प्रतिशत रही है। उक्त स्थिति में विगत दशकों में नगर की असमान जनसंख्या वृद्धि दर को देखते हुये उपरोक्त उल्लेखित पद्धतियों से वर्ष 2035 की जनसंख्या अनुमानित की गई है।

अनुमानित जनसंख्या (Population Projection)

सारणी 3-सा-19

S. No.	Year	Population	Growth Rate
1	2	3	4
1	1951	13832	6.81%
2	1961	17317	25.20%
3	1971	25189	45.46%
4	1981	33969	34.86%
5	1991	42067	23.84%
6	2001	57829	37.47%
7	2011	79319	37.16%

Growth Rate



3.11.1 नगरीय क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

शाजापुर नगर की दशकीय वृद्धि के आधार पर वर्ष 2021, 2031 एवं 2035 की जनसंख्या का अंकलन कर नियमानुसार गणितिय पद्धतियों से किया गया है, जिसे निम्नलिखित सारणी में दर्शाया गया है।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

नगरीय क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या -

सारणी 3-सा-20

POPULATION DATA FOR TOWN SHAJAPUR (URBAN)					
Sr. No.	Year	Population	Decadal Increase (X)	Incremental Increase (Y)	Decadal Growth Rate
1	1951	13832			6.81%
2	1961	17317	3485		25.20%
3	1971	25189	7872	4387	45.46%
4	1981	33969	8780	908	34.86%
5	1991	42067	8098	662	23.84%
6	2001	57829	15762	7664	37.47%
7	2011	79319	21490	5728	37.16%
Average			10915	3601	34.00%

Population Projection by Incremental Increase Method		
$P_n = P_0 + nx + n*(n+1/2*y)$	Population of 2021	93835
$P_n = \text{Population of the year to be projected}$	Population of 2031	111951
$P_0 = \text{Population of the base year}$	Population of 2035	120206
$n = \text{number of decad}$	Population of 2041	133669
$X = \text{Avg. decadal increase}$		
$Y = \text{Avg. Incremental increase}$		
Population Projection by Arthmatic Progression Method		
$P_n = P_0 + nx$	Population of 2021	90234
	Population of 2031	101148
	Population of 2035	105514
	Population of 2041	112063
Population Projection by Geometrical Method		
$P_n = P_0(1+r/100)^n$	Population of 2021	105607
$r = \text{Geometrical Mean}$	Population of 2031	140607
0.33	Population of 2035	157664
0.17	Population of 2041	187207
Population Projection by Exponential Method		
$P_t = P_0 * e^{kt}$	Population of 2021	108917
	Population of 2031	149559
	Population of 2035	169785
	Population of 2041	205367

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

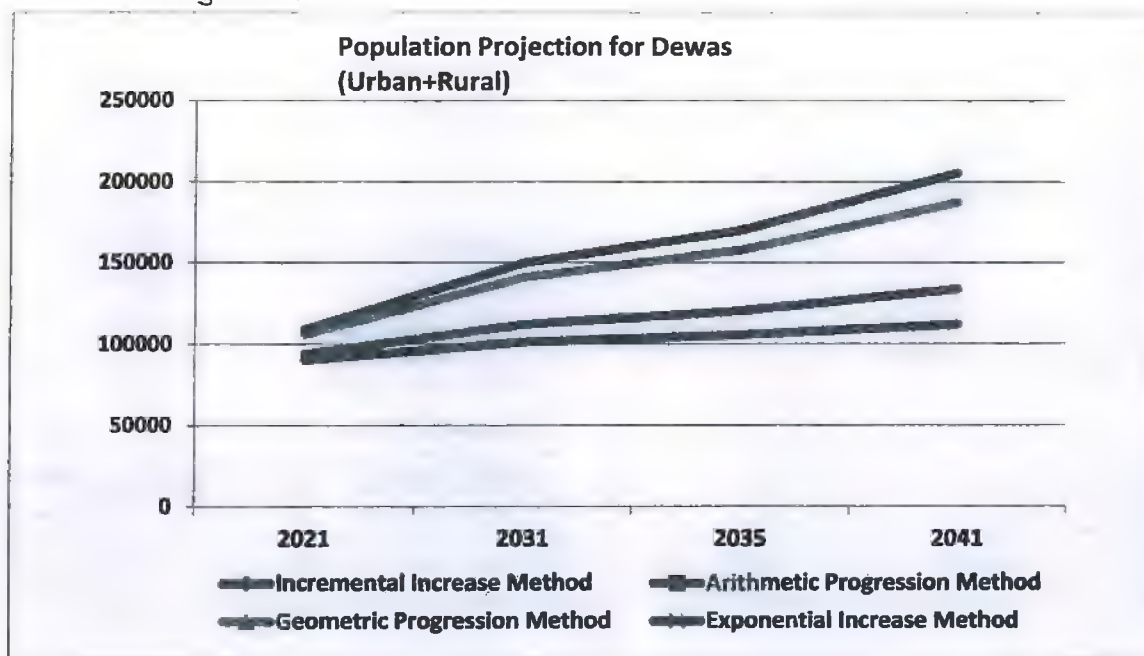
3.11.2 शाजापुर निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

सारणी 3-सा-21

क्रमांक	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2021	2031	2035	2041
1	2	3	4	5	6
1	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)	93835	111951	120206	133669
2	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method)	90234	101148	105514	112063
3	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	105607	140607	157664	187207
4	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Increase Method)	108917	149559	169785	205367

शाजापुर विकास योजना 2035 के लिए कुल जनसंख्या का आंकलन चार गणितीय पद्धति अनुसार किया गया है। इसमें ज्यामिति वृद्धि पद्धति के अनुसार वर्ष 2035 हेतु 1.60 लाख अनुमानित जनसंख्या आंकलित की गई है।

उपरोक्त चारों पद्धतियों के माध्यम से वर्ष 2035 तक आंकलित जनसंख्या को ग्राफ के माध्यम से चित्रण निम्नानुसार है।



शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

विकास योजना तैयार किए जाने हेतु योजनाकाल का निर्धारण एवं योजना काल के लिये अनुमानित जनसंख्या का आकलन किया जाता है, ताकि योजनाकाल में विकास हेतु जनसंख्या के आधार पर नगरीय उपयोग हेतु आवश्यक भूमि का आकलन कर भूमि उपयोग प्रस्तावित किये जा सकें। नगर की विकास योजना 2031 का पुनर्विलोकन हेतु योजनाकाल 2035 तक का निर्धारण किया गया है। विकास योजना 2035 के लिये जनसंख्या वृद्धि के आकलन हेतु उपरोक्त चारों पद्धतियों में से ज्यामिति पद्धति के आधार पर वर्ष 2035 की जनसंख्या लगभग 1.60 लाख प्रक्षेपित की गई है।

3.12 आवासीय इकाईयों की कमी एवं भावी आवश्यकता**3.12.1 आवासों की कमी**

नगर पालिक परिषद शाजापुर से प्राप्त जानकारी के अनुसार शाजापुर नगर पालिक परिषद क्षेत्र अंतर्गत 105607 जनसंख्या 18033 आवासों में निवासरत है, जो प्रति आवास निवासीत व्यक्तियों की औसत संख्या 5.85 आती है। प्रत्येक परिवार को एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता 5.0 के मान से 3090 आवासों की कमी परिलक्षित होती है।

नगर के 19 गंदी बस्ती में लगभग 5316 आवास स्थित है जिसमें 22164 व्यक्ति निवासरत है। औसत परिवार के आधार पर 3789 झुग्गियों का अनुमान लगाया जा सकता है, जिसमें 30 प्रतिशत आवासों के पुनर्निर्माण की आवश्यकता की परिकल्पना करने पर 1136 से 1140 है। उक्त के आधार पर वर्तमान में आवासों की कमी का आंकलन निम्न सारणी में किया गया है।
उक्त के आधार पर वर्तमान में आवासों की कमी का आंकलन निम्न सारणी में दर्शाया गया है :-

आवासों की कमी

सारणी 3-सा-22

क्र.	विवरण	रहवासी इकाई आवासों की कमी		
		कुल	पुनर्स्थापना का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
	वर्ष 2021 तक के आवासों की कमी (परिकल्पित कुल उपलब्ध इकाईयों का 10 प्रतिशत)	...	...	3090
	गंदी बस्ती, जीर्ण-शीर्ण एवं कच्चे आवास	3789	30	1140
	योग	...	...	4230

उपरोक्तानुसार वर्तमान में शाजापुर निवेश क्षेत्र में लगभग 4230 आवासों की कमी का आंकलन किया गया है तथा वर्ष 2035 की अनुमानित अतिरिक्त जनसंख्या के लिये आवासों की आवश्यकता निम्न सारणी में दर्शायी गयी है।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

3.12.2 अनुमानित आवास आवश्यकता

जनगणना 2011 के आधार पर निवेश क्षेत्र की जनसंख्या के अनुपात में एवं परिवार का औसत आकार के आधार पर वर्ष 2035 तक की अनुमानित जनसंख्या 1.60 लाख एवं परिवार का औसत आकार 5 व्यक्ति प्रति परिवार मानते हुये वर्ष 2035 तक के लिये आवासीय इकाईयों की आवश्यकता का आंकलन किया गया है, जो कि सारणी क्रमांक 3-सा-23 में दर्शाया गया है:-

अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता-2035**सारणी 3-सा- 23**

क्र.	विवरण	आवासीय इकाईयों की आवश्यकता 2035
1	2	3
1	जनसंख्या (लाख में) नगर पालिका क्षेत्र + बाह्य वृद्धि क्षेत्र	1.60
2	अतिरिक्त जनसंख्या वर्ष 2035 तक	0.60
3	वर्ष 2021 से वर्ष 2035 के लिये औसत परिवार का अनुमानित आकार	5
4	अतिरिक्त परिवार	12000
5	वर्ष 2035 में 90 प्रतिशत परिवारों की आवास आवश्यकता (लगभग)	10800
6	कमी को सम्मिलित करते हुए आवास आवश्यकता	4230
7	निवास योग्य रहवासी इकाईयों की प्रतिवर्ष एक प्रतिशत की दर से पुनर्स्थापना (3090 मकान)	309
8	वर्ष 2021 की आवासों की कमी को सम्मिलित करते हुए कुल आवास आवश्यकता	15339

उपरोक्त आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु वर्ष 2035 की आवासीय भू-उपयोगिता दर 4.72 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति लेते हुए लगभग 467.4 हेक्टेयर भूमि की आवश्यकता होगी।

3.12.3 आवासों का प्रकार

वर्ष 2035 की अनुमानित आवास आवश्यकता लगभग 15339 होगी, जो समाज के सभी आय वर्ग को समाहित करेगी। यह प्रासंगिक है कि अनौपचारिक वर्ग, मध्यम आय वर्ग एवं उच्च आय वर्ग के परिप्रेक्ष्य में आवास आवश्यकता को विभक्त किया जावे। अतः आय वर्ग अनुसार अनुमानित आवास का विवरण निम्न सारणी क्रमांक 3-सा-24 में दिया गया है :-

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

आय समूह अनुसार आवासीय ईकाईयों की आवश्यकता-2035

सारणी 3-सा- 24

क्र.	विवरण	आवासीय ईकाईयों की आवश्यकता	
		प्रतिशत	संख्या
1	2	3	4
1	आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग	40	6135
2	निम्न आय वर्ग	30	4602
3	मध्यम आय वर्ग	25	3835
4	उच्च आय वर्ग	5	767
	योग	100	15339

3.13 भौतिक अधोसंरचना

3.13.1 भौतिक अधोसंरचना की दूरगामी परियोजनाएं

भौतिक अधोसंरचना के विकास हेतु आवश्यक है, कि विस्तृत योजना एवं वाछित मापदण्डों की उपलब्धता के साथ विकास योजना काल में क्रियान्वयन हेतु दीर्घकालिन योजनाएं तैयार की जावे। उक्त योजना संबंधित विभागों/संस्थाओं द्वारा विकास योजना के परिपेक्ष्य में अर्थात जल प्रदाय जल-मल निकास प्रणाली का कार्य लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा नगर पालिक निगम के समन्वय के साथ तैयार किया जाना आवश्यक है।

3.13.2 जल प्रदाय

शाजापुर नगर का प्रमुख जल स्तोट, नगर से लगभग 4 कि.मी दूरी पर स्थित चीलर नदी पर निर्मित बांध से प्रतिदिन 11.50 एम.एल.डी. जल प्रदाय प्रतिदिन किया जाता है, यह बांध क्षमता अनुसार सिंचाई की आवश्यकता पूर्ति के साथ शाजापुर नगर को पीने के पानी को पूर्ति भी करता है।

3.13.3 अपशिष्ट जल प्रवाह

अपशिष्ट जल प्रवाह की दर जन-सामान्य को प्रदाय की गई जल की दर तथा भू-जल रिसावों की दर पर निर्भर करती है। सामान्य व्यवहार के अनुसार अनुमानतः जल उपभोग का 80 प्रतिशत अपशिष्ट जल प्रवाह में परिवर्तित होता है। सामान्यतः अधिकांश क्षेत्र में पाईप लाईनों का स्तर भूमि जल स्तर के ऊपर होना प्रस्तावित है और इसलिए भूमि जल रिसाव को अनदेखा कर दिया जाता है। भूमि जल रिसाव के लिए विस्तृत प्रोजेक्ट वैज्ञानिक तथा तकनीकी अध्ययन अनुसार तैयार किया जाना प्रस्तावित है, जिससे जल संसाधन का अधिकतम संरक्षण किया जा सके।

3.13.4 जल मल निकासी

शाजापुर नगर में ग्राम मुरादपुरा में एक जल अपशिष्ट प्रबंधन निर्माणाधीन है। विभिन्न क्षेत्रों में जल मल निकास तंत्र सेप्टिक टैंकों द्वारा किया जाता है। नगर की भूमि के भौतिक स्वरूप को

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

दृष्टिगत रखते हुए विभिन्न क्षेत्रों के लिए प्रथक-प्रथक जल-मल विसर्जन प्रणाली को क्रियान्वित करना अत्यंत आवश्यक है।

3.13.5 वर्षा जल निकासी

वर्षाकाल में जल प्रवाह एवं नगर का निस्तार जल, नगर के मध्य स्थित चीलर नदी में आता है, नगर एवं उससे लगे क्षेत्र का ढलान नदी की ओर होने के कारण वर्षा का पानी भूमिगत अथवा खुले नालों के माध्यम से नदी में मिल जाता है, इसके अतिरिक्त कसाई बाड़ा, काछीबाड़ा नाला, सोमवारिया नाले के माध्यम से वर्षा का पानी एवं गंदा पानी नदी में जाता है।

3.13.6 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

वर्तमान में नगर में ठोस अवशिष्ट को व्यवस्थित रूप से विसर्जित करने हेतु कोई प्रणाली/व्यवस्था कार्यरत नहीं है, साथ ही कचरा डालने हेतु कोई विशिष्ट स्थल (ट्रेचिंग ग्राउण्ड) नहीं है, जिस स्थल का उपयोग किया जाता है, वह स्थान उचित नहीं है, वायु का प्रवाह (उत्तर से दक्षिण) नगर की ओर होने के कारण वातावरण प्रदूषित होता है, इस हेतु ट्रेचिंग ग्राउण्ड उचित स्थल पर स्थानांतरित करना आवश्यक है तथा दीर्घकालीन व्यवस्था के रूप में आधुनिक प्रबंधन की योजना क्रियान्वित करनी होगी, ताकि ठोस अवशिष्ट का उपयोग खाद के रूप में कृषि/फलोद्यान/वनस्पति उद्यान, नर्सरी में किया जा सके।

3.13.7 विद्युत प्रदाय

वर्ष 2022 में प्रयोजन के आधार पर वर्गवार विद्युत कनेक्शन एवं विद्युत की खपत को लघु तनाव एवं उच्च तनाव वर्गीकृत कर निम्नलिखित सारणी में दर्शाया गया है:-

विद्युत प्रदाय**सारणी 3-सा-25**

Source of power	Distance (k.m.)	Total Electricity Demand (MW)	Total electricity Supply	Total Consumption (mkwh)
33/11	45 km	26(mw)	29(mw)	3872.688

स्रोत:- म.प्र.पश्चिम क्षेत्र विद्युत वितरण

Type	Residential	Commercial	Industrial	Agricultural	Others	Total
No. of Electric Connections	14964	3371	120	51	40	18546
Electric Consumption(kwh)	2628022	938820	89250	-	216594	3872686

Source: E.E.MPEB (M.P.) Shajapur circle

3.14 सामाजिक अधोसंरचना**3.14.1 शासकीय कार्यालय**

शाजापुर नगर जिला मुख्यालय होकर नगर में लगभग सभी विभागों के जिला कार्यालय स्थापित हैं।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

3.14.2 सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताएं

सामाजिक अधोसंरचना का विश्लेषण यू.आर.डी.पी.एफ.आई. (URDPFI) के मानकों के अनुसार शैक्षणिक स्वास्थ्य एवं अन्य सुविधाओं की वर्तमान स्थिति की तुलना मानकों के अनुसार वर्तमान आवश्यकता तथा भावी आवश्यकता का आकलन किया गया है।

3.14.3 शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य गतिविधियां**शैक्षणिक गतिविधियां****सारणी 3-सा-26**

Type of Institutions	Primary	Middle	Secondary	Senior Secondary	Colleges						
					General	Medical	Engineering	Law	ITI	Polytechnic	Vocational
No. of Govt.	26	15	00	04	06	00	00	01	01	01	00
No. of Private	05	18	02	22	03	00	00	01	22	00	02
Total	31	33	02	26	09	00	00	02	23	01	02

स्रोत:- उच्च शिक्षा एवं जिला शिक्षा अधिकारी शाजापुर तथा के.पी.कॉलेज शाजापुर

3.14.4 स्वास्थ्य गतिविधियां

नगर में उपलब्ध अच्छी स्वास्थ्य सेवाएं नगर एवं क्षेत्रीय आवश्यकताओं की पूर्ति करती हैं। वर्तमान में नगर में एक शासकीय मुख्य चिकित्सालय के अतिरिक्त नगर में 1 आयुर्वेदिक चिकित्सालय 2 शासकीय प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र हैं। शहर के विभिन्न क्षेत्रों में स्थित निजी नर्सिंग होम आदि भी स्वास्थ्य सेवाएं उपलब्ध कराते हैं। यहां विशेषीकृत स्वास्थ्य सुविधाओं की आवश्यकता है।

3.14.5 श्मशान घाट एवं कब्रिस्तान

नगर में वर्तमान में जो श्मशान एवं कब्रिस्तान विद्यमान हैं, जिन्हें यथावत नियोजन में समाहित किया गया है। नगर के जनसंख्या एवं आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए नये श्मशान एवं कब्रिस्तान, कृषि उपयोग के अन्तर्गत अनुज्ञेय होंगे, किन्तु इनके स्थलों का चयन जन सामान्य की मांग पर कलेक्टर एवं स्थानीय संस्था की सहमति से किया जावेगा।

3.14.6 अग्निशमन सेवा केन्द्र

वर्तमान में नगर में 01 अग्निशमन केन्द्र एबी मार्ग पर नगर पालिका के वाटरवर्क्स कम्पाउण्ड में स्थित है। नगर के विभिन्न परिक्षेत्रों की गतिविधियों से संबंधित योजना बनाते समय प्रत्येक क्षेत्र के लिए सुगम अग्निशमन पहुंच सेवाओं को उपलब्ध कराने हेतु विचार किया जाना आवश्यक है।

3.14.7 सी.एन.जी. गैस वितरण केन्द्र

वर्तमान में शाजापुर नगर में खाना बनाने के लिए एल.पी.जी. गैस सिलेण्डर का उपयोग किया जाता है नगर में वाहनों हेतु ए.बी. मार्ग पर में सी.एन.जी. गैस वितरण केन्द्र संचालित है।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

अध्याय-4

विकास योजना प्रस्ताव-2035

विकास योजना 2021 प्रस्तावित जनसंख्या 1.30 लाख हेतु दिनांक 26.04.006 से प्रभावशील की गई थी। अमृत योजना के अंतर्गत शाजापुर विकास योजना को जीआईएस पद्धति के आधार पर तैयार करने का लक्ष्य रखा गया है। अतः नगर के सुनियोजित विकास हेतु विकास योजना 2021 का पुनर्विलोकन किया जाकर वर्ष 2035 के लिए अनुमानित जनसंख्या 1.60 लाख हेतु तैयार की जा रही है। जिसमें वर्तमान विकसित क्षेत्र को समाहित कर नवीन प्रस्ताव दिये गये हैं, जो नगर के विकास के साथ नगरीय जीवन स्तर के उन्नयन एवं आर्थिक विकास हेतु उपयोगी होंगे।

4.1 विकास योजना-2021 का पुनर्विलोकन

निवेश क्षेत्र की वर्ष 2021 की आंकलित जनसंख्या के आधार पर वर्तमान भूमि उपयोग का पूर्व अध्याय में विश्लेषण कर वर्ष 2035 के लिए विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत आवश्यक भूमि उपयोग का आंकलन किया गया है। वर्ष 2001 में दशकीय जनसंख्या दर 37.47 प्रतिशत है एवं वर्ष 2011 में दशकीय जनसंख्या दर 37.16 प्रतिशत है। इसी प्रकार वर्ष 2021 के लिए (नगरीय + ग्रामीण) अनुमानित जनसंख्या 1.05 लाख (दशकीय जनसंख्या दर 33.01 प्रतिशत) आंकलित की गई है। वर्ष 2031 के लिए 1.40 लाख (दशकीय जनसंख्या दर 33.14 प्रतिशत) आंकलित की गई है। तदनुसार वर्ष 2035 के लिए निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या 1.60 लाख हेतु पुनर्विलोकन किया जाना प्रस्तावित है।

4.2 नियोजन अवधारणा

शाजापुर का वर्तमान भौतिक स्वरूप एवं आकार नगर में स्थित तालाब, पहाड़ियों पर आधारित है। भौतिक बंधनों के कारण नगर का वर्तमान स्वरूप निम्न क्षेत्रों में हो रहे विकास पर आधारित है।

1. मध्य क्षेत्र
2. एबी रोड
3. बेरछा रोड
4. दुपाडा रोड

वर्तमान में हो रहे विकास की दिशा को दृष्टिगत रखते हुए नगर की भावी विकास एवं स्वरूप का निर्धारण किया गया है। नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित वाणिज्यिक एवं आवासीय दबाव को कम करने के लिए विभिन्न मुख्य मार्गों को वाणिज्यिक मार्ग तथा मिश्रित उपयोग प्रस्तावित किया गया है ताकि मध्य क्षेत्र में इन गतिविधियों का विकेंद्रीकरण किया जा सके। यातायात को सुगम एवं व्यवस्थित बनाने के लिए बेरछा रोड से सीधे टुकराना जोड़ (बायपास जंक्शन) तक तथा चीलर बांध से सीधे एबी रोड (बायपास जंक्शन) तक रिंग रोड प्रस्तावित किया गया है। निवेश क्षेत्र के अंतर्गत

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

नालों जलाशयों के किनारे वृक्षारोपण तथा भूमि का समूचित तर्क संगत उपयोग प्रस्तावित किया गया है।

4.3 वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण एवं नगर विकास हेतु आवश्यक क्षेत्रफल

जनसंख्या आंकलन के अनुसार वर्ष 2035 तक शाजापुर निवेश क्षेत्र (नगरीय + ग्रामीण) की भावी जनसंख्या 1.60 लाख आंकलित की गई है। विकास योजना 2021 में 1.30 लाख जनसंख्या अनुमानित कर विभिन्न भू-उपयोगों हेतु 1249.0 हेक्टेयर भूमि आरक्षित की गई थी। जिसके आधार पर सकल घनत्व 104 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर होता है। मानक भू-उपयोगिता दर, भूमि की आवश्यकता प्रति 1000 व्यक्ति के लिये 9.61 हेक्टेयर के आधार पर अनुमानित कर भूमि उपयोग आरक्षित किये गये थे। निवेश क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग, अद्यतन वर्ष 2021 में किया गया है। वर्ष 2021 की जनसंख्या 1.05 लाख प्रक्षेपित करते हुए भूमि उपयोग दर के आधार पर वर्ष 2021 में वर्तमान भूमि उपयोग की अद्यतन स्थिति सारणी क्रमांक 4-सा-1 में दर्शायी गयी है।

वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण**सारणी 4-सा-1**

क्रं	भूमि उपयोग	विकास योजना 2021 में प्रस्तावित क्षेत्र हेक्टेयर में			वर्तमान विकसित क्षेत्र (2021)			शेष रिक्त भूमि (क्षेत्रफल हेक्टेयर में)
		क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	523.00	41.87	4.02	287.75	37.97	2.88	235.25
2	वाणिज्यिक	50.50	4.04	0.39	29.08	3.84	0.29	21.42
3	मिश्रित				23.66	3.12	0.24	-23.66
4	औद्योगिक	128.00	10.25	0.98	51.45	6.79	0.51	76.55
5	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक				112.92			
	सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाएं	173.00	13.85	1.33	28.56	18.67	1.41	31.52
6	आमोद-प्रमोद	125.50	10.05	0.97	52.66	6.95	0.53	72.84
7	यातायात एवं परिवहन	249.00	19.94	1.92	171.71	22.66	1.72	77.29
	योग	1249.0	100.00	9.61	757.79	100.00	7.58	491.27

स्त्रोत :- मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

4.3.1 विकास योजना में भावी विकास हेतु अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता

विकसित क्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक, मिश्रित, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं, आमोद-प्रमोद एवं यातायात एवं परिवहन शामिल है। इसमें रिक्त भूमि, जलाशय, वन क्षेत्र, ग्रामीण निर्मित क्षेत्र, एवं कृषि भूमि सम्मिलित नहीं है।

यू.आर.डी.पी.एफ.आई. मानक अनुसार मध्यम श्रेणी के नगरों के लिये 125 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर जनसंख्या घनत्व अनुशासित है। नगर की प्राकृतिक संरचना एवं विकास की प्रवृत्ति के कारण इस नगर में कम एवं मध्यम ऊंचाई के भवन ही निर्मित हैं। भवनों की वर्तमान प्रकृति एवं उपरोक्त तालिका अनुसार यदि विभिन्न भू-उपयोग परिक्षेत्रों में उल्लेखित भूमि उपयोग हेतु भूमि आरक्षित की जाती है तो सकल आवासीय घनत्व 91 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर प्राप्त होगा, जो अनुशासित घनत्व के अनुसार है। निवेश क्षेत्र में प्रस्तावित उपयोगों के लिये भूमि का चयन करने हेतु समन्वित भूमि में उपयुक्तता विश्लेषण किया गया है।

4.4 प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035

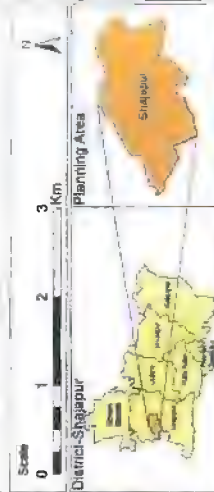
विकास योजना 2021 में विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत भूमि उपयोगिता दर 9.61 हेक्टर प्रति 1000 व्यक्ति प्रस्तावित की गई थी। वर्ष 2021 के विकसित क्षेत्र के आधार पर भूमि उपयोग दर का विश्लेषण 4-सा-2 में किया गया है। विश्लेषण के आधार पर कुल भूमि उपयोग दर प्रति 1000 व्यक्ति 7.58 हेक्टेयर प्राप्त होती है। तालिका में पृथक-पृथक भूमि उपयोग के अंतर्गत विश्लेषण भी दर्शाया गया है। भूमि उपयोगिता दर 10.97 के आधार पर वर्ष 2035 की जनसंख्या के लिये आवश्यक क्षेत्रफल तथा विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत शेष भूमि के आधार पर भूमि उपयोग प्रस्तावित किये गये हैं। विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत आवश्यक भूमि के अतिरिक्त मिश्रित उपयोग भी प्रस्तावित किया गया है। इसका मुख्य उद्देश्य प्रमुख मार्गों पर विभिन्न गतिविधियां जैसे वाणिज्यिक/आवासीय/सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक जो नगर विकास में सहायक हो उनको गति देना है।

SHAJAPUR

4.1 EXISTING LANDUSE

Legend

RECREATIONAL	आवारागीर	R1
GENERAL RESIDENTIAL	सामान्य आवासीय	R2
MIXED LAND/USE	मिश्रित उपयोग	C1
COMMERCIAL	वाणिज्यिक	C2
GENERAL	सामान्य	I1
INDUSTRIAL	औद्योगिक	I2
GENERAL INDUSTRIAL	सामान्य औद्योगिक	O1
RECREATIONAL	आवारागीर	O2
PARK	हार्डस्केप	P
STADIUM	खेल मैदान	T1
PUBLIC & SEMI-PUBLIC	सामान्य आवासीय	T2
EDUCATION AND RESEARCH	शैक्षणिक एवं अनुसंधान	T3
INSTITUTIONAL ACTIVITIES	सामान्य आवासीय	T4
TRANSPORTATION	वाणिज्यिक	T5
BUS STAND	बस अड्डा	W1
ROADS	मार्ग	W2
RAILWAY STATION	रेलवे स्टेशन	W3
RAILWAY LINE	रेलवे लाइन	
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES	सामान्य आवासीय	
WATER TREATMENT PLANT	शुद्धीकरण	PUF1
SERVICE TREATMENT PLANT	सामान्य आवासीय	PUF2
ELECTRIC BUS STATION	विद्युत बस स्टेशन	PUF3
CREMATORIUM GRAVE YARD	सामान्य आवासीय	PUF4
WATERBODIES	पानी	
LAKE/IMPOND/RESERVOIRS	झील / तालाब / जलसाय	
NALLAH CANAL	नाला / नहर	
BOUNDARIES	सीमा	
PLANNING AREA	प्लानिंग क्षेत्र	
VILLAGE	ग्राम	
MUNICIPAL CORPORATION	नगर पालिका क्षेत्र	



Legend

Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: World View-II, 2018 Satellite Data & Ground Verification

Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

वर्ष 2035 के लिए भूमि उपयोग विवरण

सारणी 4-सा-2

क्र	भूमि उपयोग	विकास योजना 2021 में प्रस्तावित क्षेत्र हेक्टेयर में	वर्तमान विकसित क्षेत्र (2021)			प्रस्तावित विकसित क्षेत्र (2035) (वर्तमान विकसित क्षेत्र सहित)		
			क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर	वर्तमान + प्रस्तावित क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत	प्रस्तावित भूमि उपयोगिता दर
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	523.00	287.75	37.97	2.88	857.6	42.16	5.36
2	मिश्रित	—	33.66	3.12	0.24	161.37	7.93	1.01
3	वाणिज्यिक	50.50	29.08	3.84	0.29	63.68	3.13	0.40
4	औद्योगिक	128.00	51.45	6.79	0.51	128.80	6.33	0.81
5	सार्वजनिक / अर्द्धसार्वजनिक	173.00	112.92	18.97	1.41	196.20	9.65	1.23
	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाएं		28.56					
6	आमोद-प्रमोद	125.50	52.66	6.95	0.53	197.16	9.69	1.23
7	यातायात एवं परिवहन	249.00	171.71	22.66	1.72	429.20	21.10	2.68
	योग	1249.0	757.79	100	7.58	2034.01	100.00	12.71

नोट :-

1. आवासीय उपयोग के अंतर्गत वर्ष 2035 हेतु प्रस्तावित आवासीय वर्ष 2021 में प्रस्तावित क्षेत्र की तुलना में कम किया गया है, जिसका मुख्य कारण प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र के मिश्रित उपयोग में समानुपात में प्रस्तावित किया जाना है।
2. वर्तमान भूमि उपयोगिता दर निवेश क्षेत्र की वर्ष 2021 की प्रक्षेपित जनसंख्या 1.05 लाख के आधार पर आंकलित की गई है।
3. प्रस्तावित भूमि आवंटन दर वर्ष 2035 की प्रक्षेपित जनसंख्या 1.6 लाख के आधार पर आंकलित की गई है।
4. उपरोक्त सारणी में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोगिता दर 7.58 प्रति हजार व्यक्ति जनसंख्या की तुलना में वर्ष 2035 के लिये 12.71 हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या की दर से भू-आवंटन प्रस्तावित किया गया है।
5. प्रस्तावित भूमि उपयोग के आधार पर नगर का औसत सकल घनत्व लगभग 79 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर तथा औसत आवासीय घनत्व 190 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर आता है।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

विकास योजना 2035 में विकास योजना 2021 की मूल अवधारण वर्तमान विकसित क्षेत्र की प्रवृत्ति एवं प्रकार इत्यादि को ध्यान में रखते हुए अनुमानित भावी जनसंख्या को समायोजित करने के उद्देश्य से भू-उपयोग आधारित नियोजन प्रस्तावों को उपरोक्त सारणी में दर्शाये अनुसार सकल वास्तविक क्षेत्रफल के प्रस्ताव दिये जा रहे हैं।

4.4.1 आवासीय

आवासीय उपयोग के प्रस्ताव वर्तमान आवासीय को समाहित करते हुये नगर के चारों दिशाओं में दिये गये हैं, ताकि नगर का संतुलित विकास हो सके। आवासीय उपयोग के अंतर्गत वर्तमान आवासीय सहित 857.60 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 42.16 प्रतिशत है।

4.4.2 वाणिज्यिक

वाणिज्यिक उपयोग के प्रस्ताव वर्तमान वाणिज्यिक को यथावत् रखते हुये मुख्य मार्गों पर प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों के समीप प्रस्तावित किये गये हैं, ताकि आवासीय क्षेत्र को वाणिज्यिक गतिविधियों की सुविधा प्राप्त हो सके। वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत वर्तमान वाणिज्यिक सहित 63.68 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि प्रस्तावित क्षेत्र का 3.13 प्रतिशत है।

4.4.3 मिश्रित

आवासीय परिसरों में बाजार के आर्थिक बल के कारण सामाजिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। बाजार के आर्थिक बल होने के कारण आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक गतिविधियों की मांग और बढ़ रही है। अतः अब ऐसी नीति बनाने की आवश्यकता है, जिसके फलस्वरूप नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता एवं नागरिकों की सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे। भविष्य की आवश्यकता की पूर्ति हेतु 161.37 हेक्टेयर भूमि मिश्रित उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है जो कि प्रस्तावित भूमि का 7.93 प्रतिशत क्षेत्र है।

4.4.4 औद्योगिक

नगर में औद्योगिक विकास एवं कृषि उपज के आधार पर स्थापित होने वाले प्रदूषण रहित औद्योगिक इकाईयों के रूप में प्रस्तावित है। औद्योगिक इकाईयों के लिए वर्तमान सहित कुल 128.80 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो प्रस्तावित भूमि की 6.33 प्रतिशत है।

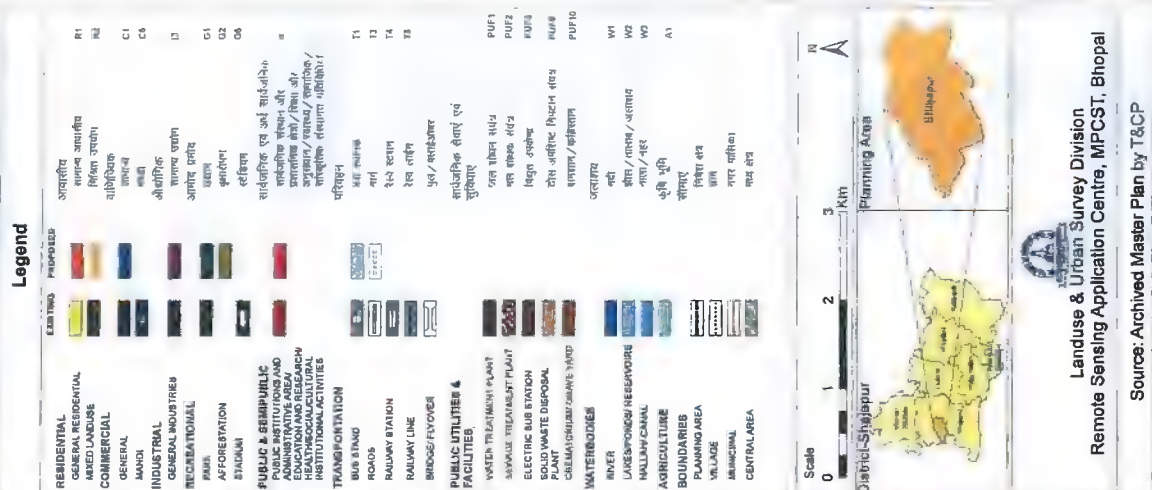
4.4.5 सार्वजनिक-अर्द्धसार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिता

सार्वजनिक-अर्द्धसार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिता भूमि उपयोग के अंतर्गत वर्तमान सहित 196.20 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 9.65 प्रतिशत है।

4.4.6 आमोद-प्रमोद

विकास योजना में आमोद प्रमोद के अन्तर्गत 197.16 हे. भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल क्षेत्र का 9.69 प्रतिशत है। प्रस्तावित क्षेत्र में वर्तमान विकासित क्षेत्र भी सम्मिलित है इसके अतिरिक्त नालों के किनारे भूमि विकास नियमानुसार निर्धारित सीमा तथा तालाबों के जल ग्रहण क्षेत्र के चारों ओर निर्धारित सीमा तक वृक्षारोपण भी प्रस्तावित है।

SHAJAPUR
DEVELOPMENT PLAN (DRAFT 2035)
4.2 Proposed Landuse



शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

4.4.7 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना में यातायात क्षेत्र के अन्तर्गत 429.20 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, यह भूमि विकास के लिए प्रस्तावित भूमि का 21.10 प्रतिशत है। यातायात एवं परिवहन उपयोग के अन्तर्गत नगरीय मार्गों का विस्तार तथा स्थानीय मार्गों की यातायात संरचना पदानुक्रम में विकास के लिए प्रस्तावित की गई है।

4.5 निवेश इकाईयाँ

विकास योजना 2035 में नगर विकास की संरचना पदानुक्रम नियोजन में विकसित करने पर आधारित है। शाजापुर निवेश क्षेत्र को तीन निवेश इकाईयाँ में विभक्त किया गया है। विकास योजना में इन निवेश इकाईयाँ को आधार मानकर प्रस्ताव दिये गये हैं।

- **निवेश इकाई क्रमांक -1**

इसके अंतर्गत निवेश क्षेत्र में एबी मार्ग के दक्षिण पश्चिम निवेश क्षेत्र सीमा से बेरछा मार्ग तक सम्पूर्ण क्षेत्र सम्मिलित है। इस इकाई का क्षेत्रफल 1886.91 हेक्टेयर है।

- **निवेश इकाई क्रमांक -2**

इसके अंतर्गत निवेश क्षेत्र बेरछा मार्ग से एबी रोड की उत्तरी-पूर्वी सीमा तक सम्पूर्ण क्षेत्र सम्मिलित है। इस इकाई का क्षेत्रफल 2246.41 हेक्टेयर है।

- **निवेश इकाई क्रमांक- 3**

इसके अंतर्गत निवेश क्षेत्र को एबी रोड के उत्तर में स्थित ग्राम बोर्डी से ग्राम फुलखेडी तक सम्पूर्ण क्षेत्र सम्मिलित है। इस इकाई का क्षेत्रफल 1686.58 हेक्टेयर है।

4.6 प्रमुख कार्य केन्द्र

वाणिज्यिक, औद्योगिक तथा प्रशासनिक गतिविधियाँ, नगर की आर्थिक एवं सामाजिक स्थिति को प्रतिबिंबित करती हैं। यह गतिविधियाँ यातायात के मुख्य उदित केन्द्र होने से इनका नियोजन इस प्रकार किया गया है कि जिससे आवासीय क्षेत्र से इनके मध्य न्यूनतम यात्रा समय द्वारा सुविधाजनक सुरक्षित एवं तीव्र गति द्वारा पहुँच सुनिश्चित हो सके।

4.6.1 वाणिज्यिक क्षेत्र

वाणिज्यिक गतिविधि केन्द्रों का वर्गीकरण नगर एवं निवेश इकाई स्तर पर किया गया है। इसके अतिरिक्त प्रमुख चयनित मार्गों को गतिविधि कोरीडोर के रूप में चिह्नित किया गया है। इनमें आवासीय उपयोग के साथ-साथ स्थल विशेष एवं भविष्य की आवश्यकता अनुसार अन्य व्यवसायिक गतिविधियाँ जैसे-शैक्षणिक, संस्थागत, वाणिज्यिक एवं सेवा उद्योग आदि स्वीकार्य होंगी।

4.6.2 नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र

नगर स्तर की वाणिज्यिक गतिविधियाँ वर्तमान में मध्य क्षेत्र एवं उससे संलग्न क्षेत्र में केन्द्रित हैं। मध्य क्षेत्र में भीड़-भाड़ के कारण नगर स्तर की गतिविधियाँ नवीन नगरीय/उपनगरीय केन्द्रों

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

एवं सामुदायिक केन्द्रों में प्रस्तावित की गई है। अग्रेषण अभिकरण तथा थोक वाणिज्यिक गतिविधियां भी मध्य क्षेत्र से यातायात नगर में प्रस्तावित की गई हैं।

4.6.3 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग

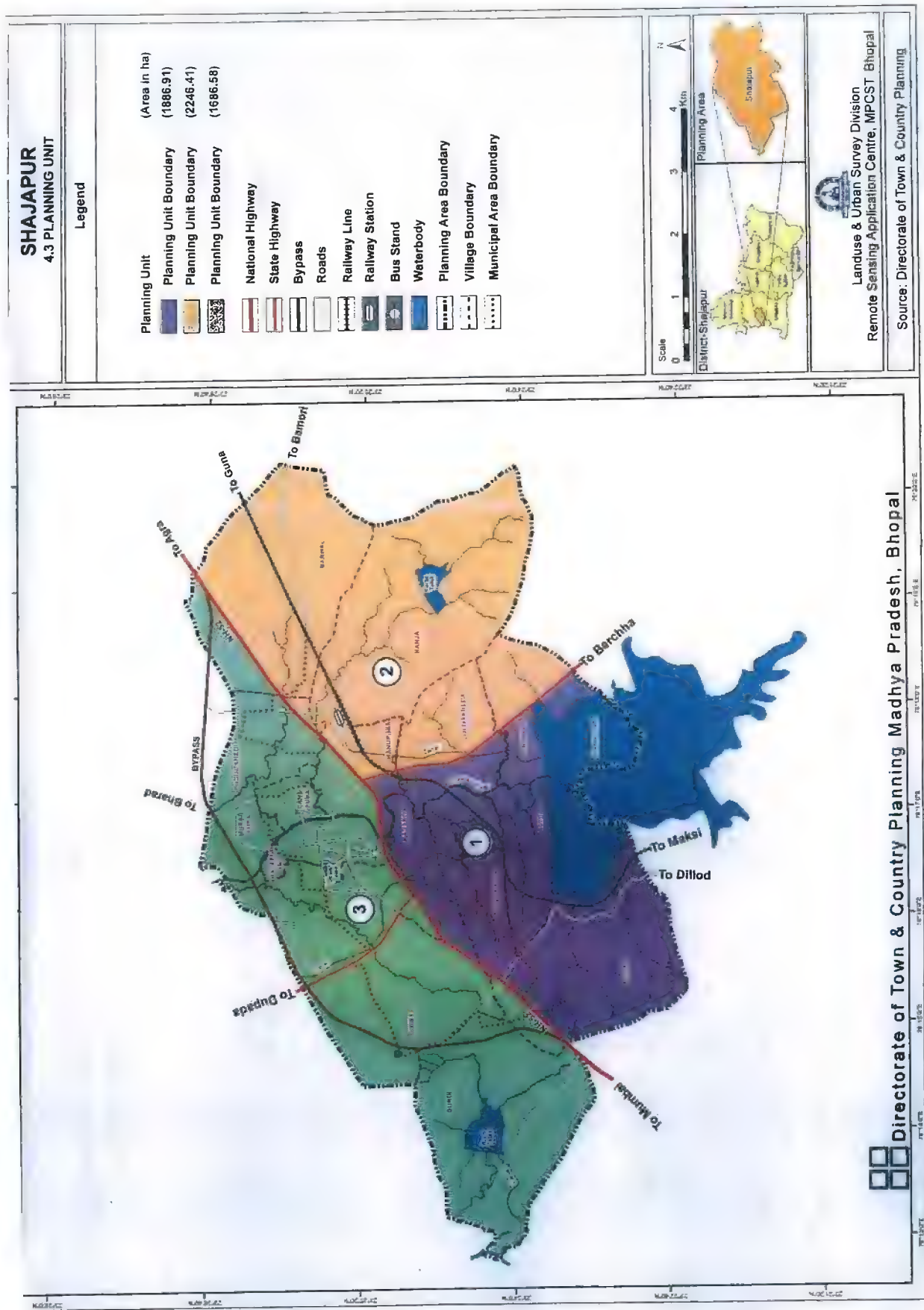
नगरीय क्षेत्र में सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग, महत्वपूर्ण आवश्यकता है, क्योंकि इसके उपयोग अंतर्गत शासकीय, अर्द्धशासकीय कार्यालय, शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधायें सम्मिलित होती है, जो कि नगरीय स्तर में गुणात्मक सुधार के साथ-साथ वाणिज्यिक गतिविधि के रूप में कार्याशीलता प्रकट करती है।

4.6.4 आवासीय

नगरीय क्षेत्र में विभिन्न आय वर्ग के लिए आवास उपलब्ध कराने का नीतिगत एवं महत्वपूर्ण लक्ष्य है। आवास एक ऐसा प्रमुख घटक है जो नगर के आर्थिक विकास को पूर्णतः प्रभावित करता है तथा गतिशील बनाता है। अधिकांश परिवारों के लिए पारिवारिक बचत से आवास प्राप्त करना एक प्रमुख लक्ष्य होता है।

नगरीय संरचना के संदर्भ में आवास का विभिन्न कार्य केन्द्रों तथा सामाजिक, सांस्कृतिक केन्द्रों से सशक्त स्थानीय संबंध है। किसी भी नगरीय क्षेत्र के लिए कार्य केन्द्रों, औद्योगिक क्षेत्रों तथा विभिन्न सुविधाओं की सुक्ष्मता को ध्यान में रखते हुए आवासीय क्षेत्रों में उचित संरचना प्रदान करना सफल नगरीय योजना की कुंजी है। आवास का अर्थ केवल आवासीय स्थल अथवा आवासीय इकाईयां प्रदान करना ही नहीं है, बल्कि इसका वृहद् अर्थ है—प्रत्येक आवास क्षेत्र की आवश्यकताओं की पूर्ति के साथ-साथ अन्य आवश्यकताओं की पूर्ति करना है, जो निम्नलिखित हैं:—

- आर्थिक क्षमता के अनुसार भविष्य में विस्तार करने की संभावना तथा बदलते परिवेश में भवन निर्माण हेतु भू-खण्ड का प्रावधान।
- आवासीय क्षेत्रों में मूलभूत सेवा-सुविधाओं की कमी वाले क्षेत्रों में सुधार तथा प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में अधोसंरचना का प्रावधान।
- सार्वजनिक सेवा-सुविधाओं जैसे— शिक्षा, स्वास्थ्य, आमोद-प्रमोद आदि का प्रावधान करना।
- कार्य केन्द्रों तथा सुविधा केन्द्रों का आवासीय क्षेत्र के साथ परस्पर उचित परिवहन प्रणाली एवं व्यवस्था द्वारा परस्पर संबंध स्थापित करना।
- पारिवारिक आवश्यकताओं के अनुरूप आवासीय क्षेत्र के आवंटन का प्रावधान।
- पानी, विद्युत एवं निस्तार जैसी जन उपयोगी सुविधाओं की सुगमता तथा वहन करने योग्य अधोसंरचना का प्रावधान।
- सामाजिक एवं सामुदायिक क्षेत्र में प्रोन्नति करने वाली सक्षम आवासीय इकाईयों का प्रावधान
- यातायात के साधन एवं सुविधा जो कार्य केन्द्रों, शिक्षा एवं अन्य सुविधा स्थलों से उचित ढंग से सम्बद्ध हो की उपलब्धता।



शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

4.6.5 गंदी बस्ती

मूलभूत आवश्यकताओं एवं सुविधा रहित समाज के अनौपचारिक मजदूर वर्ग की बसाहट गंदी बस्ती के नाम से पहचानी जाती है। नगर में गंदी बस्तियों की संख्या 19 है इनमें लगभग 22164 व्यक्ति निवासित है। इस प्रकार गंदी बस्ती में निवास कर रही जनसंख्या नगर की कुल जनसंख्या का लगभग 32.0 प्रतिशत है।

4.7 नगरीय ग्राम

निवेश क्षेत्र में जो ग्राम आबादी विकास योजना में प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल दर्शाई गई है। उनका विकास, विकास योजना में दर्शित उपयोग अनुरूप ही किया जावेगा, किन्तु जो ग्राम आबादी प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल नहीं हुई है उनका विस्तार वर्तमान आबादी के आसपास 200 मीटर की परिधि में किया जा सकेगा तथा इसका स्वरूप वर्तमान ग्राम आबादी के समान ही रहेगा यह विस्तार सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा से ग्राम विकास के रूप में ही हो सकेगा।

4.8 मध्य क्षेत्र (विकास प्रस्ताव)**4.8.1 प्रस्तावित भूमि उपयोग**

मध्य क्षेत्र मुख्यतः मिश्रित भूमि उपयोग पर आधारित है, अतः इसे यथावत रखा जावेगा। केवल असंगत भूमि उपयोगों की ही पुनर्स्थापना प्रस्तावित की गई है। विकास योजना 2021 में अधिक कोलाहल उत्पन्न करने वाले क्षेत्र के साथ-साथ सामान उतारने-चढ़ाने की सुविधा से रहित भीड़-भाड़ एवं पहुंच विहीनता के कारण कार्यशीलता में अक्षमता वाले कुछ उपयोगों को उनके वर्तमान स्थल से स्थानांतरित करने का प्रस्ताव निम्न सारणी अनुसार पुनः प्रस्तावित है :-

असंगत भूमि उपयोग का पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का विकास

सारणी 4-सा-3

क.	उपयोगों का वर्णन	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	भूमि रिक्त होने पर उपयोग
1	2	3	4	5
01	आटो पार्ट्स एवं मेकेनिक दुकानें	मध्य क्षेत्र एवं एबी रोड	बेरछा रोड पर वाणिज्यिक/औद्योगिक	वाणिज्यिक/मार्ग
02	आरा मशीन स्थल	नगर के मुख्य मार्गों पर	औद्योगिक क्षेत्र में	वाणिज्यिक/मार्ग
03	कबाड़ी बाजार, लोहा मण्डी, भवन निर्माण सामग्री एवं थोक बाजार	मध्य-क्षेत्र	बेरछा रोड पर वाणिज्यिक/औद्योगिक	वाणिज्यिक/मार्ग
04	पशु बाजार एवं घास की फुटकर दुकाने	ग्राम महुपुरा में चीलर नदी से लगकर	कृषि	खुला क्षेत्र/मार्ग

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

05	पशु वध गृह	मध्य क्षेत्र	औद्योगिक/कृषि	मार्ग/वाणिज्यिक
06	पशु चिकित्सालय एवं कान्जी हाउस	मध्य क्षेत्र के पास	कृषि	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक
07	ईट भट्टे	बेरछा रोड	निवेश क्षेत्र से बाहर	गैर प्रदूषणकारी उद्योग

नोट:- उपरोक्त के अतिरिक्त स्थल पर असंगत एवं अकार्यक्षम उपयोग परिलक्षित होने पर, पुनर्स्थापना के अंतर्गत मान्य होंगे व प्रस्तावित उपयोग आसपास के क्षेत्र के प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप मान्य रहेगा, जिसका निर्धारण सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जा सकेगा।

4.9 अमोद प्रमोद

खुला स्थल प्रणाली

विकास योजना ऐसे खुले स्थलों की प्रणाली को प्रस्तावित करती है जो वर्तमान प्राकृतिक संरचनाओं के भू-दृश्यीकरण विकास के साथ-साथ आमोद-प्रमोद एवं पर्यावरणीय कार्यकलापों को पूर्ण करने में विशिष्टता रखती है। योजना में शहर के प्रमुख खुले स्थलों को प्राकृतिक जल निकास गलियारों के साथ और वर्तमान भू-दृश्यीकरण उप आकृतियों के नये विकास के साथ समाहित करते हुये प्रस्तावित किया है।

स्टेडियम तथा खेल परिसर

वर्तमान में शाजापुर नगर में एबी मार्ग पर कॉलेज से लगकर स्टेडियम विद्यमान है। इसमें स्थानीय स्तर की खेल गतिविधियां आयोजित की जाती रही है तथा नगर में शासकीय हा. से. स्कूल क्रमांक 1 एवं 2 में खेल का मैदान है। 2035 तक की खेलकूद आवश्यकताओं के लिये स्टेडियम पर्याप्त नहीं है, इस कारण एक स्टेडियम एवं खेल परिसर के विकास किया जाना प्रस्तावित है। जिसके लिए स्थल का चयन सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जा सकेगा।

मैला मैदान/प्रदर्शनी स्थल

एबी मार्ग से लगकर रोड़ेश्वरी मंदिर के सामने मैला मैदान स्थित है। उससे लगकर रेल्वे लाईन की सीमा तक वृक्षारोपण हेतु खुला क्षेत्र प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त नगर सैनिकों एवं उनकी गतिविधियों हेतु सिविल लाईन के पीछे बड़ा परेड ग्राउण्ड स्थित है। जो नगर की आवश्यकताओं के लिए पर्याप्त हैं।

नदी तट/तालाब के किनारे का विकास

नदी के किनारे स्थित भूमि का विकास हेतु वृहद विकास योजना बनाना प्रस्तावित है। इस हेतु सौंदर्यीकरण हेतु कुछ स्थलों का चयन किया जाना तथा जल कीड़ा मनोरंजन की सुविधाएं उपलब्ध कराते हुए बाढ़ नियंत्रण का भी प्रावधान करना होगा इस योजना के विभिन्न चरणों में नगर

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

पालिका, शाजापुर द्वारा क्रियान्वित करना उचित होगा जिससे नगर को आमोद प्रमोद की सुविधा के रूप में उपयोग हो सकेगा।

दुग्ध प्रक्षेत्र

कृषि उपयोग के अंतर्गत स्वीकार्य उपयोग में उचित भूमि में डेरी तथा कुक्कुट पालन केन्द्र को सम्मिलित किया गया है। अतः आवश्यकतानुसार स्थल चयन कर योजना क्रियान्वित की जा सकेगी।

मुर्गी पालन

मुर्गी पालन केन्द्र को कृषि उपयोग के स्वीकार्य उपयोग सम्मिलित किया गया है, अतः आवश्यकतानुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृति दी जा सकेगी।

कब्रिस्तान एवं शमशान घाट

नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्रों में स्थित कब्रिस्तान एवं शमशान वर्तमान में निर्मित क्षेत्र के अंतर्गत निर्मित होकर यथावत रहेगे। जब तक कि कहीं अन्यत्र विस्थापित किये जाने की स्थिति न बने कब्रिस्तान एवं शमशान घाट का विस्तार किया जा सकता है। नये कब्रिस्तान एवं शमशान कृषि भूमि के अन्तर्गत अनुज्ञेय होंगे किन्तु इनका स्थल का चयन जन सामान्य की मांग पर स्थानीय प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा।

4.10 मध्य क्षेत्र**4.10.1 मार्ग की चौड़ाई**

मध्यक्षेत्र में यातायात के बढ़ते दबाव को दृष्टिगत रखते हुए सुगम यातायात संरचना उपलब्ध कराने की दृष्टि से मध्यक्षेत्रों के मार्गों की चौड़ाई प्रस्तावित की गई है। मध्य क्षेत्रों मार्गों का चौड़ीकरण शाजापुर विकास योजना 2021 में भी प्रस्तावित किया गया था। आवश्यकता के अनुसार मार्गों का चौड़ीकरण नहीं किया गया है। पूर्वानुसार ही पुनरीक्षित विकास योजना में भी मार्ग चौड़े किये जाने के संबंध में निम्न सारणी क्रमांक 4-सा-4 में मार्ग की चौड़ाई प्रस्तावित की गई है।

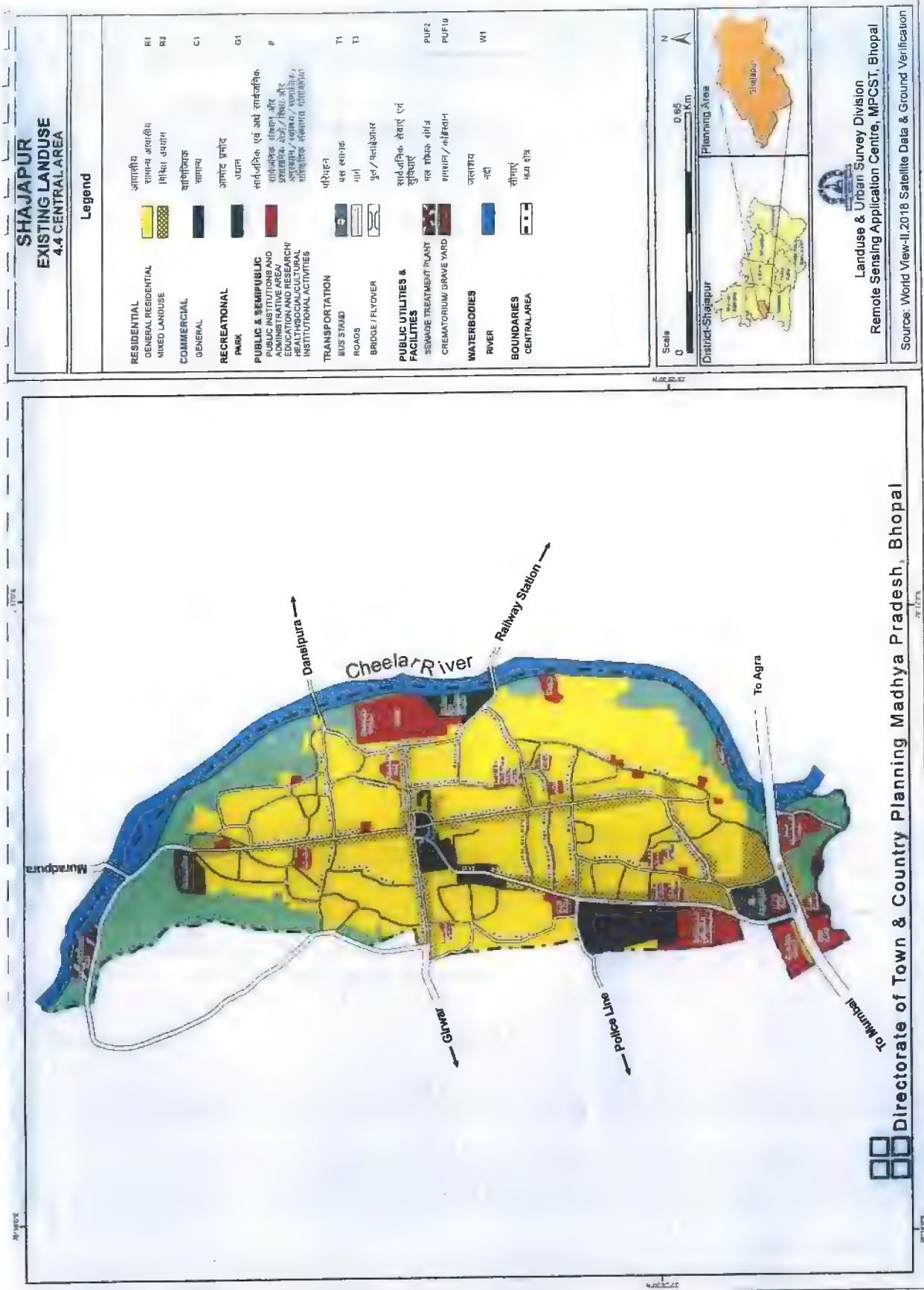
वर्तमान मार्गों (मध्य क्षेत्र) की प्रस्तावित चौड़ाई**सारणी 4-सा-4**

क्र.	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मी. में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)
1	2	3	4
01	(अ) जवाहर मार्ग (नई सड़क)	12-15	15.0
	(ब) नाग-नागीन चौराहे से आजाद चौक तक	9-12	12.0
02	महात्मा गांधी मार्ग	6-12	12.0
03	हरायपुरा मार्ग (वीर सावरकर मार्ग से नाग-नागीन मार्ग तक)	6	9.0
04	नाग-नागीन मार्ग (जवाहर मार्ग से महात्मा गांधी मार्ग तक)	5-8	12

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

क्र.	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मी. में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)
1	2	3	4
05	वीर सावरकर मार्ग (बस स्टैंड से महात्मा गांधी मार्ग तक)	9-12	9.0
06	रविन्द्र नाथ टैगोर मार्ग (जवाहर मार्ग से महात्मा गांधी मार्ग तक)	5-6	9.0
07	महारानी लक्ष्मीबाई मार्ग	6	9.0
08	तिलक मार्ग (आजाद चौक से जाकिर हुसैन मार्ग तक)	5-7	9.0
09	अब्दुल कलाम आजाद मार्ग (आजाद चौक से नदी तक)	5-6	9.0
10	जाकिर हुसैन मार्ग (अ) किले से जमातखाना मार्ग की ओर (ब) किले से नदी की ओर	7-8 5-7.50	9.0 9.0
11	जमातखाना मार्ग (अब्दुल कलाम आजाद मार्ग से नाले अर्थात् जाकिर हुसैन मार्ग तक)	6-7	9.0
12	लाल खिड़की मार्ग (अब्दुल कलाम मार्ग से मध्य क्षेत्र की सीमा तक)	4.5-5.50	9.0
13	बालकृष्ण शर्मा (नवीन मार्ग)	4.50-5	9.0
14	बजीरपुरा मार्ग	5-7.50	9.0
15	लखेरबाड़ी गली (तिलक मार्ग से जाकिर हुसैन मार्ग)	4-5	7.5
16	सोमेश्वर मार्ग (नदी से एम.जी.रोड तक)	5-9	7.5
17	लालपुरा मार्ग (मगरिया चौराहे से लालपुरा तक)	4-7	9.0
18	पुलिस लाईन मार्ग (जवाहर मार्ग से मध्य क्षेत्र तक)	6-7	9.0
अन्य नगरीय मार्ग			
01	रेल्वे स्टेशन मार्ग (अ) नदी से टॉकीज चौराहे तक (ब) टॉकीज चौराहे से ए.बी. मार्ग तक (स) ए.बी. मार्ग से रेल्वे स्टेशन तक	8-9 18-22 16-18	9 22-24 18
02	लाल बहादुर शास्त्री मार्ग (टॉकीज चौराहे से ए.बी. मार्ग तक)	14-16	16

- जहां मार्गों की चौड़ाई उपरोक्त सारणी में प्रस्तावित चौड़ाई में अधिक उपलब्ध होगी वहां उपलब्ध चौड़ाई यथावत रखी जावेगी।
- मध्य क्षेत्र के ऐसे मार्ग जो 7.5 मीटर से कम चौड़े हैं उन मार्गों पर भवनो के पुनर्निर्माण की स्वीकृति देते समय मार्ग मध्य से 3.75 मीटर छोड़ते हुए पुनर्निर्माण की अनुमति दी जावेगी तथा ऐसे मार्ग जो 7.5 मीटर से अधिक किन्तु 9.0 मीटर से कम चौड़े हैं उन मार्गों पर पुनर्निर्माण की अनुमति देते समय मार्ग मध्य से 4.5 मीटर छोड़ते हुए पुनर्निर्माण की अनुमति दी जावेगी।



4.11 पार्किंग हेतु प्रस्ताव

मध्य क्षेत्र में वाहनों के विराम हेतु विशिष्ट स्थल निर्धारित नहीं है। विकास योजना 2021 में हेतु निम्न स्थल प्रस्तावित किये गये थे:-

1. पुराने बस स्टेण्ड
2. जामा मस्जिद के पास खुले स्थल पर
3. किले एवं नदी से लगकर
4. गिरवर मार्ग पर तालाब के पास

उपरोक्त पार्किंग स्थलों को यथावत रखा गया है इस के अतिरिक्त ए.बी. रोड पर बस स्टेण्ड के साथ 0.50 हेक्टर भूमि पार्किंग हेतु प्रस्तावित की गई है।

(अ) वाणिज्यिक मार्ग (मध्य क्षेत्र)

1. जवाहर मार्ग
2. महात्मा गांधी मार्ग
3. नाग नागीन मार्ग

(ब) वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग (मध्य क्षेत्र)

1. हरायपुरा मार्ग
2. वीर सावरकर मार्ग
3. रविन्द्रनाथ टैगोर मार्ग
4. महारानी लक्ष्मी बाई मार्ग
5. तिलक मार्ग
6. अब्दुल कलाम आजाद मार्ग
7. जाकीर हुसैन मार्ग
8. जमात खाना मार्ग
9. बाल कृष्ण शर्मा नवीन मार्ग
10. पुलिस लाईन मार्ग

(स) वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग (मध्य क्षेत्र के अतिरिक्त)

1. एबी रोड (ग्राम बरवाल की सीमा से दुपाडा मार्ग तक)
2. रेलवे स्टेशन मार्ग
3. लाल बहादुर शास्त्री मार्ग

(द) वाणिज्यिक मार्ग (मध्य क्षेत्र के अतिरिक्त)

1. एबी रोड (नगरीय विस्तार क्षेत्र के बाहर)

अध्याय-5

प्रस्तावित परिभ्रमण योजना अवधारणा

5.1 प्रस्तावित यातायात तंत्र -

शाजापुर नगर मक्सी-गुना रेलवे लाईन एवं आगरा-मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-52 पर स्थित होने के कारण देश के प्रमुख नगरों से जुड़ा है। नगर में सड़क मार्ग का अधिकतम यातायात ए.बी. मार्ग पर है। इसके अतिरिक्त बेरछा मार्ग एवं दुपाडा मार्ग से आने वाला क्षेत्रीय यातायात भी इसी मार्ग से गुजरता है।

नगरीय यातायात तंत्र का नियोजन भी एक कठिन कार्य है, क्योंकि यह नगरीय अर्थव्यवस्था एवं नियोजन को प्रमाणित करता है। शाजापुर नगर की यातायात प्रणाली निम्न नीतिगत बिन्दुओं पर आधारित है :-

1. दक्ष एवं बहुआयामी जन परिवहन प्रणाली की व्यवस्था।
2. विद्यमान रेलवे लाईन के दोनों ओर आवागमन हेतु प्रभावी मार्ग संरचना सुनिश्चित करना।
3. क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण।
4. मुख्य गतिविधि पुंजक एवं आबादी क्षेत्र के बीच सुविधाजनक एवं सुरक्षित पहुंच मार्ग की व्यवस्था करना।
5. मिश्रित यातायात को ध्यान में रखते हुए मार्ग संरचना का प्रस्ताव।
6. रेलवे लाईन के उत्तर पूर्वी दिशा से प्रस्तावित विकास तथा दक्षिण पश्चिमी दिशा में विद्यमान विकास के बीच समन्वय स्थापित करना।

5.2 यातायात की वर्तमान स्थिति

नगर की भौतिक विकास का स्वरूप मूलतः परिवहन संरचना पर निर्भर करता है। भूमि उपयोग एवं यातायात संबंधी आवश्यकताओं का आपस में घनिष्ठ संबंध रहा है। परिवहन संरचना निर्मित होने के उपरांत लम्बे समय तक उपयोग में आती है, यद्यपि उनके आसपास निर्मित भवनों की संख्या तथा उनके उपयोग परिवर्तित होते रहते हैं वर्तमान परिवहन व्यवस्था के अध्ययन से यह ज्ञात होता है कि नगर में वाहनों की संख्या में अधिक वृद्धि हुई है आटो रिक्शा नगर में यातायात का प्रमुख साधन है जो नगर की यातायात प्रणाली में महत्वपूर्ण भूमिका निभाते हैं। पिछले दशक के मध्य कार आटो रिक्शा टेम्पो व दो पहिया वाहनो की संख्या में वृद्धि हुई है। तीव्र गति एवं मन्द गति वाहनों द्वारा नगरीय मार्गों का मिश्रित उपयोग करना सुरक्षित एवं सुविधाजनक यातायात के लिए गंभीर समस्या है। अतः यातायात प्रबंधन के लिए उपयुक्त नीति तैयार करने की आवश्यकता है।

5.2.1. सार्वजनिक परिवहन

विकास योजना 2021 में जन परिवहन हेतु मुख्यतः बायपास मार्ग, प्रमुख नगरीय मार्ग, सेक्टर मार्ग जो विभिन्न कार्य केन्द्रों को जोड़ते हैं, प्रस्तावित किये गये थे। जिनमें से बायपास मार्ग के

अतिरिक्त अधिकांश मुख्य मार्ग तथा सेक्टर मार्गों का विकास नहीं हो सका। वर्तमान में सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था के अभाव में नागरिकों को अपने कार्य केन्द्र तथा अन्य गन्तव्य स्थलों तक पहुँचने हेतु टेम्पो व आटो रिक्शा पर निर्भर रहना पड़ता है। अतः नगर में सार्वजनिक परिवहन बढ़ाने की अत्यधिक आवश्यकता है।

5.4 प्रस्तावित यातायात एवं परिवहन संरचना की अवधारणा

नगर के मध्य से राष्ट्रीय राजमार्ग क्र-52 जो इन्दौर से गुना होते हुए ग्वालियर आगरा को जाता है। नगर में यातायात को सुगम एवं सुविधाजनक करने के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग के पश्चिम से उत्तर की ओर फोर लेन 60.0 मीटर बायपास मार्ग निर्मित किया गया है। इसके अतिरिक्त शहर में दुपाडा एवं बेरछा क्षेत्रीय मार्ग, नगर से गुजरते हैं। यह मार्ग विभिन्न नगरों तथा ग्रामीण क्षेत्रों को जोड़ते हैं। विकास योजना 2021 में 8 मुख्य मार्ग नगर के विभिन्न हिस्सों को आपस में जोड़ने हेतु प्रस्तावित किये गये थे। जिनमें से केवल एक मुख्य मार्ग क्र. 7 का निर्माण/क्रियान्वयन हो चुका है। इनके अतिरिक्त अन्य प्रस्तावित मुख्य मार्गों तथा खण्ड मार्गों का आंशिक रूप से निर्माण/क्रियान्वयन हुआ है। अतः विकास योजना 2035 के प्रस्तावों को तैयार करते समय विकास योजना 2021 में प्रस्तावित यातायात संरचना को यथावत रखते हुए कुल 20 मुख्य मार्ग प्रस्तावित किये गये हैं।

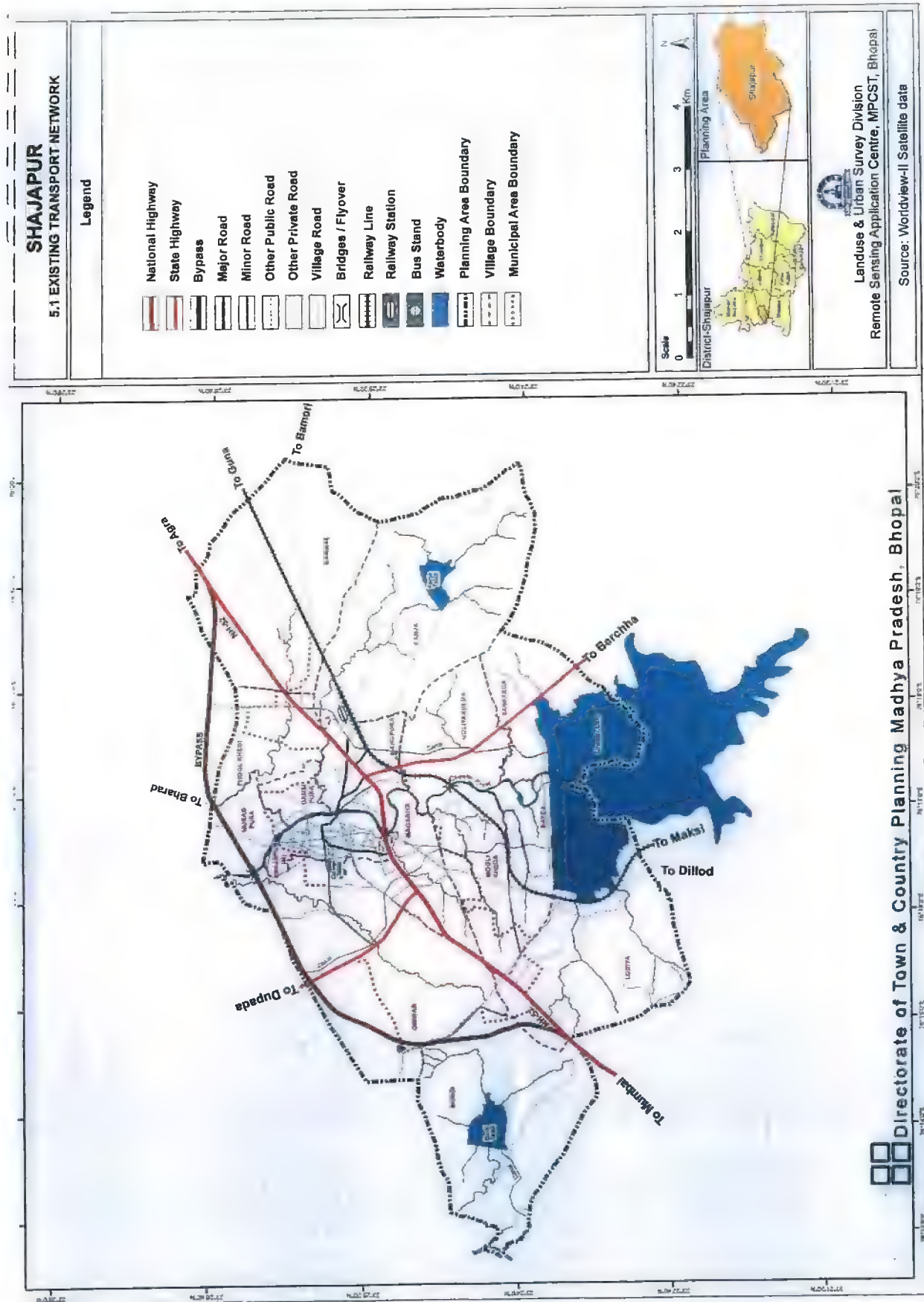
01. मुख्य मार्ग चौड़ाई

प्रस्तावित प्रमुख मार्गों की चौड़ाई

सारणी 5-सा-1

क्र.	मार्ग	मार्ग खण्ड	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
1. राष्ट्रीय राजमार्ग			
1	आगरा-मुम्बई मार्ग	नगरीय विस्तार क्षेत्र ग्राम बरवाल की सीमा से दुपाडा मार्ग तक	36 मीटर
		नगरीय विस्तार क्षेत्र के बाहर	60 मीटर
2. क्षेत्रीय मार्ग			
1	शाजापुर-दुपाडा मार्ग	एबी रोड से दुपाडा की ओर	45 मीटर
2	शाजापुर-बेरछा मार्ग	टंकी चौराहे से रेल्वे लाईन तक नगरीय विस्तार क्षेत्र के बाहर	30 मीटर 45 मीटर
3	शाजापुर-कान्जा मार्ग	एबी मार्ग से रेल्वे लाईन तक रेल्वे लाईन से ग्राम कांज्या तक	15 मीटर 24 मीटर

क्र.	मार्ग	मार्ग खण्ड	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
3 वृत्तीय/बाय-पास मार्ग			
	ग्राम बोर्डी से टुकरान जोड़ तक		60 मीटर
4 प्रमुख नगरीय मार्ग			
	मुख्य मार्ग क्रं. 1	एबी रोड से दुपाडा मार्ग होते हुए एमआर 2 तक	24 मीटर
	मुख्य मार्ग क्रं. 2	एम.आर.-8 से बायपास मार्ग तक	24 मीटर
	मुख्य मार्ग क्रं. 3	एबी रोड से बायपास मार्ग तक	24 मीटर
	मुख्य मार्ग क्रं. 4	एम.आर. 3 से बायपास मार्ग तक	24 मीटर
	मुख्य मार्ग क्रं. 5	बायपास से रेल्वे स्टेशन कांज्या रोड तक	24 मीटर
	मुख्य मार्ग क्रं. 6	एबी रोड से एम.आर.-10 तक	24 मीटर
	मुख्य मार्ग क्रं. 7	बायपास से एम.आर.-10 तक	30 मीटर
	मुख्य मार्ग क्रं. 8	एबी रोड से महात्मागांधी मार्ग तक	24 मीटर
	मुख्य मार्ग क्रं. 9	एम.आर.-10 से एम.आर.-6 तक	24 मीटर
	मुख्य मार्ग क्रं. 10	ए.बी. रोड से बेरछा रोड तक	30 मीटर
	मुख्य मार्ग क्रं. 11	एबी रोड से एम.आर.-6 रेल्वे जंक्शन तक	30 मीटर
	मुख्य मार्ग क्रं. 12	बायपास से एम.आर.-11 रेल्वे लाईन तक	24 मीटर
	मुख्य मार्ग क्रं. 13	एम आर 11 से एबी रोड तक	24 मीटर
	मुख्य मार्ग क्रं. 14	एम.आर.-1 से बायपास तक	24 मीटर
	मुख्य मार्ग क्रं. 15	बायपास से एम.आर.-4 तक	24 मीटर
	मुख्य मार्ग क्रं. 16	एम.आर.-5 से एम.आर.-3 तक	24 मीटर
	मुख्य मार्ग क्रं. 17	एम.आर.-11 से बमोरी रोड मण्डी तक	24 मीटर
	मुख्य मार्ग क्रं. 18	कान्जा मार्ग से एम.आर.-11 तक	24 मीटर
	मुख्य मार्ग क्रं. 19	एम.आर.-10 से सेक्टर रोड तक	24 मीटर
	मुख्य मार्ग क्रं. 20	दुपाडा मार्ग से एम.आर.-2 तक	24 मीटर



SHA-JAPUR

5.2 PROPOSED TRANSPORT NETWORK

Legend

TRANSPORTATION

MAJOR ROAD

SECTOR ROAD

BUS STAND

परिवहन

मुख्य मार्ग

खण्डीय मार्ग

बस स्थानक



District-Shajapur

Spinning Area

1

□□□□ Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: Archived Master Plan by T&CP

5.5 मार्ग संगम सुधार

नगर के विभिन्न मार्गों के संगम को सुविधाजनक एवं सुरक्षित यातायात की दृष्टि से सुधारा जाना प्रस्तावित है। मध्य क्षेत्र के अंतर्गत कुछ मार्ग संगमों को नगरीय रूपांकन एवं नियंत्रण की दृष्टि से विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

- 01 दुपाड़ा मार्ग संगम,
- 02 नई सड़क मार्ग संगम (बस स्टेण्ड तिराहा),
- 03 बेरछा मार्ग संगम, टंकी चौराहा,
- 04 रेलवे स्टेशन मार्ग संगम (धोबी चौराहा),

5.6 ओवर ब्रिज

नगर के दक्षिण दिशा से निकलने वाली मक्सी-गुना रेल्वे लाईन, उक्त क्षेत्र के विकास में भौतिकीय रुकावट का कार्य करती है। रेल्वे लाईन के दोनों ओर सुव्यवस्थित विकास को जोड़ने की दृष्टि से ग्रेट सेपरेटेड क्रॉसिंग (ओवर ब्रिज) का होना आवश्यक है। अतः विकास योजना 2035 में प्रस्तावित निम्न 3 मुख्य मार्गों के रेल्वे क्रॉसिंग पर ओवर ब्रिज का निर्माण प्रस्तावित है:-

1. मुख्य मार्ग क्रमांक -6 रेल्वे क्रॉसिंग
2. मुख्य मार्ग क्रमांक -10 रेल्वे क्रॉसिंग
3. मुख्य मार्ग क्रमांक -11 रेल्वे क्रॉसिंग

5.7. बस स्थानक

वर्तमान बस स्टेण्ड मध्य क्षेत्र में ए.बी.मार्ग से लगकर स्थित है, जिसमें वाहन पार्किंग (आटो, एवं चार पहिया एवं अन्य) का उपयोग भी किया जा रहा है। बस स्टेण्ड का क्षेत्र अपर्याप्त होने से तथा यातायात का दबाव अधिक होने से असंगत उपयोग की श्रेणी में रखते हुए ए.बी.मार्ग पर 2.0 हेक्टर पर नवीन बस स्टेण्ड प्रस्तावित किया गया है। शहर के मध्य स्थित बस स्टेण्ड भविष्य में स्थानांतरित होने पर उक्त रिक्त स्थल को मार्ग, पार्किंग एवं पिकअप स्टेण्ड में उपयोग किया जा सकेगा।

5.8 अवसान केन्द्र

क्षेत्रीय बस स्थानक की सुगमता बढ़ाने के लिए नगर के अंदर विभिन्न स्थानों पर पिकअप स्टेशन का होना अति आवश्यक है। नगरीय बस अवसान केन्द्र को विशेषीकृत रूप से नहीं दर्शाया गया है। स्थानीय स्तर पर आवश्यकता अनुसार विकसित किये जा सकेंगे।

5.9 वाहन विराम स्थल/ पिक-अप स्टेण्ड

वर्तमान में नगर में वाहनों की बढ़ती हुई संख्या के कारण पार्किंग समस्या में वृद्धि हो रही है। अतः इसके समाधान हेतु निम्नलिखित नियोजित वाहन विराम स्थलों को प्रस्तावित किया गया है।

1. वर्तमान बस स्टेण्ड की भूमि रिक्त होने पर।
2. प्रस्तावित बस स्टेण्ड के साथ।

अध्याय 6 विकास नियमन

8.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमनों का उद्देश्य निवेश क्षेत्र के नगरवासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे :-

- निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
- भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप विभाजन, संयुक्तिकरण, संविलियन, उपांतरण एवं भूमि का उपयोग सम्मिलित है।
- समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
- किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊँचाई सम्मिलित हो।
- ऐसे क्षेत्र में, जो निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर हैं, भूमि का विकास, भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।

6.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन, राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों एवं शासन द्वारा नियमों में किये जाने वाले संशोधन के अनुरूप लागू होंगे।
2. इस अध्याय में वर्णित सक्षम प्राधिकारी से तात्पर्य है, संचालक, नगर तथै ग्राम निवेश या उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी जो विकास योजना में विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत स्वीकार्य गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा देने हेतु सक्षम हैं।
3. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जाता है। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में संशोधित करना पड़े। ऐसे संशोधनों के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा। यदि किसी विवाद/विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है, तो उस दशा में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एकीकृत भाग माना जायेगा।
4. विकास योजना पुस्तक के मानचित्र में चिह्नित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं, तथा उक्त प्रस्ताव नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिह्नित किए गए हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र, जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है,

उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल, तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित हैं। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाए गए हैं।

5. वर्तमान भूमि उपयोग को अंगीकृत विकास योजना में दर्शाये अनुसार खसरा मानचित्र पर वास्तविक उपयोग अनुसार हस्तांतरित किया जावेगा।
6. आस-पास विद्यमान/निर्मित एवं धारा-30 में स्वीकृत मार्गों का समन्वय कर म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा-27, 28 व 29 में प्राप्त प्रकरणों का निराकरण किया जावेगा। निवेश क्षेत्र में ऐसे निर्मित मार्ग, जो मौके पर विद्यमान हैं, परन्तु जिनके प्रस्ताव विकास योजना में उप-दर्शित नहीं है अथवा उप-दर्शित है, परन्तु चौड़ाई का उल्लेख नहीं है, ऐसे मार्गों की उनकी मौके पर उपलब्ध चौड़ाई अनुसार निरंतरता समन्वय के साथ सुनिश्चित की जावेगी।
7. विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रदाय विकास अनुज्ञा, स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान अधिभोग हेतु क्रियान्वित होने पर यथावत रहेंगे।
8. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होगी।
9. संचालक द्वारा अनुमोदित अभिन्यास की समयावधि, यदि विकास योजना प्रकाशन की तिथि पर वैध है तो उस दशा में स्वीकृत अभिन्यास का व्यापक भूमि उपयोग मान्य किया जावेगा।
10. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में, राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य अथवा नगर स्तर की गतिविधि हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है भले ही वह विकास योजना में उल्लेखित न हो।
11. ऐसे क्षेत्र जहां जन सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध लगाया जाना आवश्यक हो, उसके लिये आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।
12. विकास अनुज्ञा के लिये प्रस्तुत मानचित्र में अगर कोई सुधार आवश्यक हो तो सक्षम अधिकारी द्वारा मानचित्र सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को वापिस किया जायेगा।
13. विभिन्न उपयोग परिसरों की पार्किंग की आवश्यकताएं, उसी उपयोग परिसर के अन्दर ही आवश्यक रूप से करना होगी। उक्त पार्किंग की व्यवस्था यदि समस्त भूखण्डों को प्रगणित करते हुये एकीकृत अथवा समूह में अभिन्यास स्तर पर की गई हो तो परिसर के अंदर पृथक से पार्किंग की बाध्यता नहीं होगी।
14. नगर में निर्मित होने वाले फ्लायओवर/स्काय वॉक के नीचे के स्थान को पार्किंग एवं अन्य जनहित उपयोगी गतिविधियों में उपयोग की अनुमति स्थल विशेष की आवश्यकताओं को

- दृष्टिगत रखते हुये दी जायेगी, परंतु ऐसी गतिविधि हेतु सक्षम अधिकारी से पूर्व अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा।
15. विकास योजना में नदी/नालों के दोनों ओर दर्शाया गया हरित क्षेत्र सांकेतिक स्वरूप का है। नदी के दोनों किनारों पर उच्चतम जल स्तर से न्यूनतम 30 मीटर तक एवं नालों की स्थिति में मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 50(ख) में निहित प्रावधानों के अनुसार खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा, इस भूमि पर मार्ग तथा सार्वजनिक सेवा एवं सुविधा का निर्माण स्वीकार्य होगा।
 16. झुगियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी-झोपड़ी का किसी स्थान पर विस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में जल स्रोतों के क्षेत्र, आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का विस्थापन ग्राह्य होगा।
 17. विकास योजना मानचित्र जो पुस्तक के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा/बड़ा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई-चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये। लंबाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने तथा भू-उपयोग की जानकारी की कार्यवाही हेतु सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर तैयार किया गया है, उसके आधार पर किया जाये। विकास योजना में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोग, स्थल की वास्तविक स्थिति के अनुसार ही खसरा मानचित्र पर अंकित किए जाये तथा इस संबंध में स्थल निरीक्षण/अभिलेख का परीक्षण कर अंतिम निर्णय लिया जा सकेगा।
 18. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार अलग-अलग विकास नियमन-परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी।
 19. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमार्य, स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जायेगा।
 20. विकास योजना में दर्शित वर्तमान उपयोग स्थल पर विकसित एवं उक्त के राजस्व अभिलेख में दर्ज अनुसार ही मान्य होंगे। उससे लगकर स्थित भूमि पर संस्पर्शी भूमि उपयोग ही अधिमान्य होंगे।
 21. विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोगों के विकास हेतु नियमन दिये गये हैं। नियमनों में यदि किसी प्रकार की विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा किसी व्याख्या की आवश्यकता होती है तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।
 22. शासकीय विभागों द्वारा धारित भूमि एवं उससे संलग्न भूमि के भूमि उपयोग का निर्धारण एवं सत्यापन स्थल की स्थिति के अनुसार मान्य होगा तथा विकास योजना में मुद्रित मानचित्र के आकार से भिन्न होने पर, खसरा के आधार पर ही किया जायेगा।

23. नियमन में वर्णित गतिविधि के समानार्थी गतिविधि जिसका उल्लेख नियमनों में नहीं है, समानता के आधार पर मान्य किये जा सकेंगे।
24. विकास योजना मानचित्र में निर्दिष्ट भू-उपयोग व पुस्तक में वर्णित किसी लेख में विरोधाभास की स्थिति पर पुस्तक में वर्णित लेख मान्य होंगे।

6.3 परिभाषाएँ

उपयोग परिक्षेत्र:-	मुख्य भू-उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।
उपयोग परिसर :-	उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो।
अभिन्यास :-	अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हो।
भूमि उपयोग मानचित्र :-	सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।
परिक्षेत्रिक योजना :-	निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना, जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधानित हो।
नगरीय ग्राम :-	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी, नगरीय ग्राम कहलायेंगे।
नगरीय विरासत का क्षेत्र :-	नगरीय विरासत से तात्पर्य है, ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।
विकसित क्षेत्र :-	विकसित क्षेत्र से तात्पर्य विकास योजना के रंगीन मानचित्र में दर्शित वर्तमान उपयोग।
एकल/संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास :-	अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखण्डीय विकास से तात्पर्य, परिवार हेतु भूखण्डीय विकास (अभिन्यास) का भूखंडों में उप-विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो।

मिश्रित उपयोग:-

मिश्रित उपयोग से तात्पर्य ऐसे उपयोग परिक्षेत्र से है जो कि इस विकास योजना में उल्लेखित किया गया है। इस उपयोग परिक्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक परिक्षेत्र तथा उनमें स्वीकार्य गतिविधियां मान्य होंगी।

ऊँचे भवनों का विकास :-

ऊँचे भवनों का विकास, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 के उपनियम (38) सहपठित नियम 42 के अनुसार नियंत्रित होगा।

फर्शी क्षेत्र अनुपात :-

फर्शी क्षेत्र अनुपात से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (30) के अनुसार।

भवन की ऊँचाई :-

अन्यथा उल्लेखित न हो तो भवन की ऊँचाई से तात्पर्य है, म. प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (9) के अनुसार।

संवेदनशील क्षेत्र :-

परिस्थितिजन्य पर्यावरणीय, ईकोलॉजिकल एवं विरासत के आधार पर सीमांकित क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र कहलाएगा। इसके अंतर्गत नदी, तालाबों के निकटवर्ती क्षेत्र भी सम्मिलित होंगे।

नियंत्रित क्षेत्र :-

नाली विभाजक, तालाबों के ग्राह्य क्षेत्र एवं परिदृश्य गुणवत्ता की संभावना के आधार पर निर्धारित किये गये क्षेत्र।

नगरीय ग्राम विस्तार :-

ऐसी ग्राम आबादी जो प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अन्तर्गत आबादी जो राजस्व अभिलेख में दर्शाई गई हो।

नगरीय विरासत :-

नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें की पुरातत्व विभाग द्वारा अधिसूचित पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।

अन्य परिभाषायें व नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।

6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

निवेश क्षेत्र को निम्नलिखित तालिका में दर्शाये अनुसार उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किये गये हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियों की शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का नियंत्रण विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा। निर्धारित मुख्य भू-उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, आमोद-प्रमोद, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, यातायात एवं परिवहन, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं, जलाशय एवं कृषि। उपयोग परिक्षेत्रों का विभाजन एवं उपयोग श्रेणियों का विवरण सारणी 6-सा-1 में दिया गया है।

भू-उपयोग परिक्षेत्र

सारणी 6-सा-1

क्र.	भू-उपयोग परिक्षेत्र	भू-उपयोग उप-परिक्षेत्र	नाम पद्धति
(1)	(2)	(3)	(4)
1	आवासीय	आवासीय	(आर 1)
2	मिश्रित	आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	(आर 2)
2	वाणिज्यिक	सामान्य	(सी 1)
		मण्डी	(सी 6)
3	उद्योग	सामान्य उद्योग	(आई 2)
		उद्यान	(जी 1)
4	आमोद-प्रमोद	नदी/तालाब के किनारे का हरित क्षेत्र	(जी 2)
		स्टेडियम	(जी 6)
		प्रदर्शनी मेला मैदान	(जी 8)
5	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्र/शिक्षा और अनुसंधान/स्वास्थ्य/सामाजिक/सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां	(पी)
7	यातायात एवं परिवहन	बस स्टैण्ड/बस डिपो	(टी 1)
		मार्ग	(टी 3)
		रेलवे स्टेशन	(टी 4)
		रेलवे लाइन	(टी 5)
		ट्रांसपोर्ट नगर	(टी 7)
8	सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाएं	जल शोधन संयंत्र	(पीयूएफ 1)
		जल-मल शोधन संयंत्र	(पीयूएफ 9)
		विद्युत सब स्टेशन	(पीयूएफ 3)
		दूरसंचार केन्द्र	(पीयूएफ 7)
		अग्नि नियंत्रण स्टेशन	(पीयूएफ 8)
		शमशान घाट/कब्रिस्तान	(पीयूएफ 10)
9	जल निकास	नदियां	(डब्ल्यू 1)
		तालाब/जलाशय	(डब्ल्यू 2)
		नाला/नहर	(डब्ल्यू 3)
10	कृषि	कृषि भूमि	(ए 1)
		ग्राम आबादी विस्तार	(ए 2)

टीप :- शाजापुर निवेश क्षेत्र की आवश्यकता के अनुसार उपरोक्त उपयोग परिक्षेत्रों को निर्धारित उपपरिक्षेत्रों में विभक्त कर प्रस्ताव दिए गए हैं। प्रत्येक उपयोग उपपरिक्षेत्रों में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियाँ शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, उसका नियंत्रण विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा।

6.4.1 आवासीय उपयोग परिक्षेत्र

6.4.1.1 नवीन आवासीय भूखण्डों हेतु विकास नियमन

नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के मापदण्डों के अनुसार नियंत्रित होंगे। आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन सारणी 6-सा-2 में दिए गए हैं।

1. इन नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित है। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जल प्रदाय, जल-मल निकास आदि संबंधित नियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिए, किन्तु स्थल की स्थिति के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा इसके अतिरिक्त अनुपात का निर्णय लिया जायेगा।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू-तल आच्छादन, भवन की ऊँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। नीचे दी गई सारणी में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है एवं सारणी में दर्शाये भूखण्ड स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है।
4. म.प्र. नगर पालिका (कालोनी विकास) नियम-2021 एवं मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनीयों का विकास) नियम-2014 के प्रावधानों के अनुरूप अल्प आय वर्ग एवं कमजोर आय वर्ग हेतु प्रावधान किये जावेंगे।
5. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 99 (परिशिष्ट-ज) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।
6. पहुंच मार्ग की चौड़ाई 18.00 मीटर से अधिक होने पर मिश्रित उपयोग हेतु अनुमति दी जा सकेगी। ऐसे मिश्रित उपयोग भवन के पुनर्निर्माण में भी अनुज्ञात किये जा सकेंगे।

7. मिश्रित भू-उपयोग अंतर्गत 18 मीटर एवं उससे अधिक चौड़े मार्गों के लिए मार्ग की चौड़ाई के आधार पर निम्नानुसार फर्शी क्षेत्र अनुपात देय होगा।

- 18 मीटर या अधिक 1.75
- 24 मीटर या उससे से अधिक 2.00

आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

सारणी 6-सा-2

क्र.	भूखण्ड का आकार (मी. में)	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर) न्यूनतम	विकास का प्रकार	भू-आच्छादन क्षेत्र प्रतिशत में	एफ.ए. आर. अधिकतम	एम.ओ.एस. (मी.) में				भूखण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई (मी. में)	अधिकतम सेंचाई (मी. में)	एक भूखण्ड पर अधिकतम स्वीकार्य आवासीय इकाइयां
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	4.0X8.0	32	पंक्ति	60	1.25	3.00	0.0	0.0	0.0	6	9.5	2
2	4.0X12.0	48	पंक्ति	60	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	6	9.5	2
3	5.0X15.0	75	पंक्ति	60	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	6	9.5	2
4	7.0X15.0	105	पंक्ति	50	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	7.5	9.5	2
5	9.0X15.0	135	अर्धपृथक्कृत	50	1.25	3.00	1.5	2.5	0.0	7.5	12.5	3
6	11.10X18.0	200	अर्धपृथक्कृत	50	1.25	3.00	2.5	2.5	0.0	9.0	12.5	4
7	12.0X18.0	216	अर्धपृथक्कृत	42	1.25	3.5	2.5	3.0	0.0	9.0	12.5	4
8	12.0X24.0	288	पृथक्कृत	40	1.25	4.5	2.5	3.5	1.5	9.0	12.5	4
9	15.0X24.0	360	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	2.5	3.0	3.0	12.0	12.5	5
10	15.0X27.0	405	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	3.0	3.5	3.0	12.0	12.5	5
11	18.0X30.0	540	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.0	3.0	12.0	12.5	7
12	20.0X30.0	600	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.5	3.0	12.0	12.5	7
13	25.0X30.0	750	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7
14	30.0X33.0	990	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7

नोट:-

- उपरोक्त तालिका सांकेतिक स्वरूप की है जिसे मार्गदर्शिका के रूप में उपयोग किया जा सकेगा।
- मिश्रित उपयोग के अंतर्गत ऐसे भूखण्ड जिसमें न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल की अर्हता पूर्ण होती है, हेतु भी उपरोक्त मापदण्ड लागू होंगे। (आवासीय इकाई छोड़कर)

3. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु ईकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।
4. ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हो, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस. आच्छादन, एफ.ए.आर. के अनुसार अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए। ऐसे आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. (MOS) में निर्धारित करते समय यदि कतिपय भिन्नता आती है तो आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. में से किसी एक को निश्चित कर स्वीकृति दी जायेगी। किन्तु ऐसे प्रकरणों में भवन रेखा निर्धारित कर ही स्वीकृति दी जायेगी।
5. घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में औसतन 4.8 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में औसतन 2.4 व्यक्ति का रहवास माना जावेगा।
6. वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।
7. झुगियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य नहीं होंगे।
8. अनुक्रमांक 9 से 14 के भूखण्डों के समक्ष 12 मीटर से कम चौड़ा मार्ग होने पर केवल 4 आवासीय ईकाइयां मान्य होंगी।
9. आवासीय भवन का निर्माण 2.4 मीटर ऊँचाई के स्टिल्ट पर, स्वीकार्य ग्राउण्ड कवरेज की सीमा तक किया जाता है, तो स्टिल्ट फ्लोर की ऊँचाई तथा ऐसे निर्मित क्षेत्र की गणना, भवन ऊँचाई तथा एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी। स्टिल्ट पार्किंग हेतु भूखण्ड के आकार/क्षेत्रफल का बंधन नहीं होगा।

6.4.1.2 वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास सारणी 6-सा-3 में दर्शित मापदण्डों से नियंत्रित होगा।

आवासीय विकास हेतु भू-खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

सारणी 6-सा-3

भूखण्ड का क्षेत्र	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3
90 वर्गमीटर से कम	75%	1.25
90 से 180 वर्गमीटर तक	66%	1.25
180 वर्गमीटर से अधिक	60%	1.00

टीपः मार्ग की चौड़ाई 9.00 मीटर से अधिक होने की दशा में 180 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्र वाले वर्तमान आवासीय भूखण्डों के लिए फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 तक अनुज्ञेय होगा साथ ही वे भूखण्ड जो म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 की श्रेणी अंतर्गत होंगे उन भूखण्डों पर नियम 42 के प्रावधान लागू होंगे।

6.4.1.3 आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदण्ड

जिन कॉलोनियों में किसी मार्ग पर 75 प्रतिशत भवन निर्मित हो गए हों, उस क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जाएगा। ऐसे मार्गों पर स्थित रिक्त भूखण्डों पर भवनों के निर्माण हेतु उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाए गए मापदण्ड लागू होंगे, जबकि कॉलोनी के अन्य मार्गों पर विकास/निर्माण के लिए नवीन आवासीय क्षेत्र के लिए निर्धारित मापदण्ड लागू होंगे।

6.4.2 वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र

वाणिज्यिक भू-खण्ड के विकास मापदण्ड

सारणी 6-सा-4

क्र.	भूखण्ड का आकार (मी. में)	क्षेत्र (वर्ग मी. में)	मार्ग की चौड़ाई (मी. में)	फर्शी क्षेत्रानुपात	निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)			
						अग्र	पार्श्व	आजू	बाजू
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	6.0x9.0	54	12 या अधिक	1.5	80	4.5	0.0	0.0	0.0
2.	9.0x15.0	135	12 या अधिक	1.5	70	4.5	1.5	2.5	0.0
3.	12.0x18.0	216	12 या अधिक	1.5	60	4.5	1.5	2.5	2.5
4.	15.0x24.0	360	12 या अधिक	1.5	50	4.5	3.0	3.6	3.6

टीप :-

- 500.0 वर्गमीटर से अधिक किन्तु 1000.0 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भूखण्डों के लिए न्यूनतम खुला क्षेत्र अग्र भाग में 6 मीटर एवं तीनों ओर 4.5 मीटर होगा।
- 1000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल एवं 12.5 मीटर तक के भवनों के लिए न्यूनतम खुला क्षेत्र चारों ओर 6 मीटर से कम नहीं होगा।
- 18 मीटर से अधिक चौड़े मार्गों के लिए मार्ग की चौड़ाई के आधार पर निम्नानुसार फर्शी क्षेत्र अनुपात देय होगा।
 - 18 मीटर या अधिक 1.75
 - 24 मीटर या उससे से अधिक 2.00

4. यह मापदण्ड सभी वाणिज्यिक क्षेत्रों में लागू होंगे। सारणी में दर्शाये गये क्षेत्रफल से कम होने की स्थिति में उसके पूर्व सरल क्रमांको के मानक लागू होंगे।
5. वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।
6. अग्र कॉरिडोर की भूमि का किसी अन्य प्रयोजन हेतु उपयोग निषेध होगा।
7. वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक सारणी 6-सा-5 में वर्णित हैं।

वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

सारणी 6-सा-5

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत (8 : 2)
4.	मार्गों की चौड़ाई — बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई — दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े एवं मुड़ने के लिये न्यूनतम चौड़ाई — दुकानों के सामने पदचारी की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर 18 मीटर 6 मीटर
5.	दुकानों के आकार	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
6.	विराम स्थल	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

6.4.2.1 वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

निम्नलिखित शर्तों के अधीन वाणिज्यिक क्षेत्रों में पुनर्निर्माण एवं परिवर्तन की अनुज्ञा दी जा सकेगी :-

1. मार्गों की चौड़ाई, विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप होगी।
2. मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई के आधार पर निम्नानुसार अधिकतम एफ.ए.आर. देय होगा।
 - 12 मीटर या अधिक — 1:1.50
 - 18 मीटर या अधिक — 1:1.75

● 24 मीटर या अधिक – 1:2.00

3. 100 वर्गमीटर तक के भू-खण्डों में न्यूनतम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र ऑफ स्ट्रीट वाहन विराम हेतु खुला छोड़ना होगा।
4. 100 वर्गमीटर से बड़े भू-खण्डों पर वाहन विराम म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार रखना आवश्यक होगा।
5. वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर हो, उस मार्ग की चौड़ाई के दो गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगी।
6. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भू-खण्डों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भू-खण्ड का निर्माण किए जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि का म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 61 के अनुसार दुगना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप से स्वीकार होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।
7. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जायेगी।
8. वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में, वाणिज्यिक परिसरों के लिए अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा:—

➤ 25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भूखण्ड	100 प्रतिशत
➤ 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्ड	80 प्रतिशत
➤ फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.50

6.4.3 औद्योगिक

औद्योगिक विकास के मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होंगे।

6.4.3.1 खतरनाक एवं प्रदूषणकारी उद्योग हेतु मापदण्ड

मध्यप्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड के लाल श्रेणी के उद्योगों को निवेश क्षेत्र के अंतर्गत स्वीकृति नहीं दी।

6.4.4 मिश्रित उपयोग

आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्धसार्वजनिक गतिविधियां।

6.4.4.1 मिश्रित उपयोग नियमन

मिश्रित उपयोग पारंपरिक नगर नियोजन तथा भारतीय सामाजिक-आर्थिक-सांस्कृतिक परिवेश पर आधारित है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण सार्वजनिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। इसी प्रकार वाणिज्यिक उपयोग हेतु निर्धारित क्षेत्र में आवासीय तथा सार्वजनिक/अर्धसार्वजनिक गतिविधियों का विकास हुआ है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक गतिविधियों की मांग और बढ़ रही है। अतः वास्तविकता को अनदेखा करना नियोजन की दृष्टि से उचित नहीं होगा। अतः अब ऐसी

नीति बनाने की आवश्यकता है, जिसके फलस्वरूप नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता एवं नागरिकों की सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे। इस हेतु आवासीय परिसरों में मिश्रित उपयोग स्वीकार्य करने हेतु स्पष्ट सिद्धांत एवं प्रक्रिया का निर्धारण आवश्यक है।

निवेश क्षेत्र के अंदर से निम्न क्षेत्रीय मार्ग निकलते हैं जो मुख्य मार्ग है :-

1. शाजापुर-बेरछा मार्ग
2. शाजापुर-दुपाड़ा मार्ग

इन मार्गों पर आमोद-प्रमोद, यातायात एवं औद्योगिक क्षेत्र से प्रभावित भूमियों को छोड़कर शेष भूमि/भूखण्ड पर मार्ग की चौड़ाई का दोगुना चौड़ाई तक मिश्रित उपयोग की गतिविधि मान्य की जा सकेगी।

निवेश क्षेत्र के अंतर्गत ऐसे अन्य मार्ग जिनकी चौड़ाई 18.00 मीटर या इससे अधिक है, तो ऐसे मार्ग पर आमोद-प्रमोद, यातायात एवं औद्योगिक क्षेत्र से प्रभावित भूमियों को छोड़कर शेष भूमि/भूखण्ड पर भी मार्ग की चौड़ाई के दोगुना चौड़ाई तक मिश्रित उपयोग की गतिविधि मान्य की जा सकेगी। इसके अतिरिक्त बायपास मार्ग से लगकर मिश्रित उपयोग प्रस्तावित किया गया है। मिश्रित उपयोग में आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक भूमि उपयोग के अंतर्गत दर्शित गतिविधियाँ मान्य की जा सकेगी।

6.4.4.2 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत

1. मिश्रित उपयोग का आशय आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र से संबंधित गतिविधि किये जाने से है।
2. ऐसे कार्यकलापों की सामाजिक, आर्थिक आवश्यकता तथा आवासीय क्षेत्र में उक्त कार्यकलापों से पर्यावरण पर पड़ने वाले संभावित विपरीत प्रभाव के बीच संतुलन बनाये रखना आवश्यक है।
3. मिश्रित उपयोग से, अलग-अलग मोहल्लों में निकटतम क्षेत्र में व्यावसायिक सुविधायें प्राप्त हो सकेंगी जिससे आवागमन में कमी आयेगी किन्तु इससे रिहायशी इलाकों में भीड़-भाड़ बढ़ने, पार्किंग की असुविधा एवं अन्य पर्यावरणीय दुष्प्रभाव भी पड़ना संभावित है। प्रस्तावित नियमन से इन प्रभावों का प्रबंधन एवं नियंत्रण संभव होगा।

6.4.4.3 मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें

1. मिश्रित उपयोग हेतु विकास नियंत्रण के उपयोग परिक्षेत्र में लागू मापदण्ड (एफ.ए.आर. ग्राउण्ड कवरेज इत्यादि) मिश्रित उपयोग के लिये भी लागू रहेंगे।
2. मिश्रित उपयोग के यह नियमन नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में लागू होंगे, तथा पार्किंग हेतु मानक उपयोग परिसर के अनुसार मान्य होंगे।
3. 18.0 मीटर एवं अधिक चौड़े मार्ग पर ही गैर-आवासीय गतिविधियां जैसे वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियां मान्य की जा सकेंगी।

6.4.5 सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक भूमि उपयोग अभिन्यास मापदण्ड

सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक हेतु विकास नियमन सारणी 6-सा-8 में दर्शाए गए हैं।

6.4.6 सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड

1. शैक्षणिक स्वास्थ्य, संचार तथा सांस्कृतिक सुविधाओं के लिए अपेक्षित न्यूनतम भूमि का आकार प्रशासकीय विभाग या किसी नियामक प्राधिकारी या भूखण्ड का न्यूनतम आकार विहित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित किए गए अनुसार होगा।
2. आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा निम्न आय समूह गृह निर्माण के लिए अत्यावश्यक सुख सुविधाओं की आवश्यकतायें म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 19 के परिशिष्ट-अ में दिए गए अनुसार होगी।
3. विकास योजना तैयार करते समय विभिन्न परिक्षेत्रों में स्वीकार्य फर्शी क्षेत्र अनुपात को उस क्षेत्र में प्रस्तावित घनत्व को दृष्टिगत रखते हुये निर्धारण किया गया है। अतः घनत्व का निर्धारण अनुज्ञा देते समय अभिन्यास स्तर पर न किया जावे।
4. उस भूमि के लिए जिसमें कि कोई आवेदक हितबद्ध हो सकता हो विकास रेखांक अथवा परिक्षेत्रीय रेखांक के प्रस्ताव प्राप्त करने के लिए प्राधिकारी को म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 49 की परिशिष्ट-छः में दिए अनुसार विहित प्रारूप में कोई आवेदन किया जा सकता है।

6.5 अन्य नियमन

6.5.1 12.5 मीटर से ऊँचे भवनों संबंधी नियमन

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 42 के प्रावधानों अनुसार मान्य होंगे।

6.5.2 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

6.5.3 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा

फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधायें हेतु मानक मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 अनुसार मान्य होंगे।

6.5.4 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ ठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए निम्न सारणी में दिए गए मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किए गए हैं।

अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

सारणी 6-सा-6

क्र.	विवरण	मानक
1	2	3
1.	फुटपाथ व्यापार वृत्त खण्ड केन्द्र उपवृत्त खण्ड केन्द्र सुलभ शॉपिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	1 से 2 इकाई प्रति 100 कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा कॉम्प्लेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5.	विद्यालय प्राथमिक माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
6.	उद्यान नगर उद्यान स्थानीय उद्यान	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई
7.	आवासीय	1 इकाई प्रति 500 जनसंख्या
8.	बस स्थानक/रेल्वे स्टेशन	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा।

टीप:- प्रत्येक इकाई 2.5 से 5 वर्गमीटर के आकार की नियत होगी।

6.5.5 ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र के मानक

ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र 18.00 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्वीकार्य होंगे तथा शेष मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53 (3)(चार) के अनुरूप होंगे। ई-वाहन/बैटरी चार्जिंग स्टेशन के मानक शासन द्वारा निर्धारित मानकों के अनुसार लागू होंगे।

6.5.6 यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब/निजी बस स्थानक

(अ) इस उपयोग के अंतर्गत निम्नलिखित गतिविधियां स्वीकार्य होंगी- ट्रक टर्मिनल, मोटर गैरेज, वर्कशॉप, स्पेयर पार्ट्स एवं सुधार की दुकानें रात्रि विश्राम गृह बोर्डिंग/लाजिंग, बैंक, पेट्रोल पंप, रेस्टोरेंट, बुकिंग ऑफिस, वेयर हाउस एवं अनुशांगिक गतिविधियां।

(ब) यातायात नगर एवं मैकेनिक नगर परिक्षेत्र हेतु नियमन।

1. मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।

2. सामुदायिक खुले क्षेत्र का उपयोग पार्किंग के लिए किया जा सकेगा।
3. यातायात नगर के विकास हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल वर्णित नहीं किया गया है। स्थल के आकार के अनुसार एक से अधिक गतिविधियां स्वीकार्य होंगी।

6.5.7 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल

शॉपिंग मॉल हेतु मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 96 के अनुरूप होंगे। उक्त गतिविधि विकास योजना में दर्शित वाणिज्यिक एवं मिश्रित भू-उपयोग में मान्य होगी। खुला माल, कृषि भूमि उपयोग के अंतर्गत मान्य होंगे।

6.5.8 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन

1. वर्तमान विकसित क्षेत्रों में भवन की ऊँचाई, भू-आच्छादन, फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं पार्किंग संबंधी मापदण्ड, नगरीय निकाय द्वारा जोनल प्लान तैयार कर निर्धारित मापदण्डों एवं भवन रेखा के निर्धारण अनुसार लागू होंगे। जब तक जोनल प्लान लागू नहीं होगा तब तक विकास योजना के प्रावधान लागू होंगे।
2. विकसित क्षेत्रों में पुनर्विकास की अनुमति सीधे स्थानीय निकाय द्वारा दी जावेगी।
3. भवन की ऊँचाई, अहाते की दीवार की ऊँचाई एवं वाहन विराम संबंधी मापदण्ड नये क्षेत्रों के मापदण्डों के अनुरूप ही रहेंगे।

6.5.9 उद्यान

1. समस्त प्रकार के आमोद-प्रमोद क्षेत्र अंतर्गत प्रस्तावित उद्यान में 05 प्रतिशत आनुषांगिक स्वीकार्य होगी।
2. स्टेडियम के निर्माण हेतु मापदण्ड खेल विभाग के अनुसार होंगे।

6.5.10 मैरिज गार्डन

मैरिज गार्डन विकास के नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार मान्य होंगे।

6.5.11 छविगृहों के लिए मापदण्ड

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53(3) के प्रावधान लागू होंगे।

6.5.12 मल्टीप्लेक्स

मल्टीप्लेक्स हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 95 के प्रावधान लागू होंगे। मल्टीप्लेक्स आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक एवं मिश्रित भूमि उपयोग में मान्य होंगे एवं फर्शी क्षेत्रानुपात उस भू-उपयोग के अनुरूप होगा, जिसमें उक्त गतिविधि मान्य की गई हो।

6.6 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियाँ निम्नानुसार प्रावधानित हैं :-

1. नदी के दोनों ओर 30.00 मीटर तथा नाले के दोनों ओर 9.00 मीटर क्षेत्र खुला रखा जावेगा एवं उसमें सामाजिक वानिकी एवं वृक्षारोपण किया जावेगा।
2. तालाबों के किनारे न्यूनतम 30.00 मीटर दूरी तक का क्षेत्र खुला रख जावेगा। इस सीमा के अंतर्गत आने वाली संरचना में किसी प्रकार का बदलाव या नव निर्माण की अनुज्ञा नहीं दी जावेगी।
3. नाले, शाखा नहर एवं अन्य जल स्रोतों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम-से-कम क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियमों के अनुसार होगा।
4. नहर की स्थिति सिंचाई विभाग द्वारा अधिग्रहण की गई भूमियों में कम से कम 4.50-4.50 मीटर दोनों ओर का क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
5. छिन्दवाड़ा निवेश क्षेत्र में स्थित खदानों में जल भराव होने के कारण जन सुरक्षा की दृष्टि से खदानों के आस-पास न्यूनतम 9.00 मीटर तक का क्षेत्र खुला रखा जावेगा।
6. प्रदूषित जल/मल किसी भी स्थिति में नदी में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
7. जलाशय/जल स्रोतों के किनारे के क्षेत्रों में भवनों के व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक को सीवेज लाईन, जब उसका निर्माण हो जाए से जोड़ना होगा।
8. निवेश क्षेत्र में आने वाले निर्मित भवनों के आच्छादित क्षेत्र में या एफ0ए0आर0 में पूर्व की स्वीकृति के अतिरिक्त वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।
9. नदियों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के सुधार एवं संरक्षण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
10. नियंत्रित क्षेत्र में वृक्षारोपण एवं बैठक की व्यवस्था स्वीकार्य की जा सकती है।
11. प्रतिबंधित क्षेत्र में ऐतिहासिक एवं विरासत महत्व के स्मारकों को सुरक्षित रखा जायेगा। इन स्मारकों के रख-रखाव को प्रोत्साहित किया जावेगा।
12. नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों में सक्षम प्राधिकारी द्वारा विरासत महत्व के स्मारकों के संरक्षण एवं सुधार को दृष्टिगत रखते हुये एवं स्थल का अध्ययन कर विकास अनुमतियाँ दी जा सकेंगी।
13. नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष मनोरंजन, आमोद-प्रमोद को प्रोत्साहन या दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे।
14. नियंत्रित क्षेत्र में आने वाले निर्मित भवनों में आच्छादित क्षेत्र या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।
15. संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख-रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।

1. ऐतिहासिक महत्व के क्षेत्र :-

- नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन।

- प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी अधिपत्य में हो, तो भी।
 - समय-समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन।
2. नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन
 3. प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी आधिपत्य में हो तो भी समय-समय पर उत्खनित/खोजे गये विरासतीय भवन।
16. नगर के पुराने आबादी क्षेत्र में अनेक छोटी बड़ी चूने की खदानें हैं, जो वर्तमान में बंद हैं। इन खदानों के चारों आरे 9.00 मीटर की परिधि में किसी प्रकार की विकास अनुज्ञा दिया जाना पुर्णतः प्रतिबंधित है। साथ ही खदानों की स्थिति को राजस्व अभिलेख अनुसार निर्धारित किया जावेगा।

6.7 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां

उपयोग परिसर में स्वीकृत गतिविधियाँ

सारणी 6-सा-7

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
1	आवासीय	आवासीय भूखण्डीय विकास, अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लैट्स, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, स्वयं का आवास, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हॉल, मेरिज गार्डन, बाल सुधार गृह/कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशुक्लिनिक/औषधालय, खेल का मैदान/नेवरहुड पार्क, झूलाघर/डे-केयर सेंटर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान अध्यात्मिक केन्द्र, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, शैक्षणिक महाविद्यालय/संस्थान, समस्त विद्यालय, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य/नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/अर्धशासकीय/शासकीय कार्यालय/सुविधायें, कन्वेंशन सेंटर, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, गृह, मनोरंजन क्लब, खेल मैदान/स्टेडियम, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट, तरणताल, कम्प्यूटर सेंटर, मल्टीप्लेक्स मॉल, पिकअप स्टेशन।

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
2	मिश्रित	आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक भूमि उपयोग में समस्त स्वीकृत उपयोग परिसर स्वीकार्य होंगे।
3	वाणिज्यिक	
	सामान्य वाणिज्यिक	आवासीय में स्वीकार्य समस्त गतिविधियां, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, प्रिंटिंग प्रेस, निजी व्यवसाय कॉर्पोरेट कार्यालय, ऑटो पार्ट्स एवं ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज/मैकेनिक दुकाने एवं वर्कशॉप, कबाड़ी बाजार, लोहा मण्डी, भवन निर्माण सामग्री एवं थोक बाजार, सूचना प्रौद्योगिकी, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, दूरसंचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, माल, मल्टीप्लेक्स, शोरूम, फिटनेस क्लब, ओपन मॉल, मिश्रित उपयोग, सामान्य वाणिज्यिक एवं थोक व्यापार, लॉजिस्टिक हब।
4	औद्योगिक	औद्योगिक भूखण्डीय विकास, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, खेल मैदान, बालगृह, दिन देखभाल केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनीकल प्रयोगशाला, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, शीत संग्रहागार एवं दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, प्रिंटिंग प्रेस, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, डेरी प्लांट, स्लाटर हाउस, फेलैटेड फैक्टरी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव-विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, स्थानीय संस्थाएँ/अर्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, दूर-संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, दूर संचार, पोस्ट आफिस, दूरभाष केन्द्र पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन संयंत्र, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, बस स्टैण्ड, यातायात नगर, पैकेजिंग युनिट।

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
5	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	अतिथि गृह/ रेस्ट हाउस, बालगृह, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु औषधालय, खेल का मैदान, नेवरहूड पार्क, झूला घर/डे केयर केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनीकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग-ध्यान-अध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, निजी व्यवसाय एवं कार्पोरेट कार्यालय, सूचना प्रौद्योगिकी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील), सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, पशु चिकित्सालय, विश्व विद्यालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, चिकित्सा/इंजीनियरिंग महाविद्यालय, अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय, पॉलीटेक्निक, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ-मानसिक विकलांगता, ब-शारीरिक विकलांगता), समन्वित आवासीय विद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान/प्रबंधन संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, दूर-संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, गृह, मनोरंजन क्लब, आंतरिक एवं बाह्य स्टेडियम, स्पोर्ट्स काम्पलेक्स, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेन्ट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, कन्वेंशन सेंटर, सामाजिक कल्याण केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी एवं गैर-प्रदूषणकारी उद्योग"।
6	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	अग्निशमन स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर/ स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, श्मशान घाट, विद्युत शव-दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, रख रखाव कार्यालय, यातायात सुविधाएं, संचार सुविधाएं, अत्यावश्यक सेवाओं संबंधी कार्य।
7	यातायात एवं परिवहन	रेलवे स्टेशन एवं रेलवे लाईन/रेलवे साइडिंग/यार्ड/आपरेशनल एरिया, बस स्टैण्ड, बस डिपो, ट्रक टर्मिनल-नगर, हवाई पट्टी, माल गोदाम, शीतगृह, सर्विस स्टेशन, रिपेयर वर्कशॉप, अनुशांगिक दुकानें, रेस्टोरेन्ट, मोटल, होटल, पेट्रोल पम्प (ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र)।

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
8	आमोद-प्रमोद	
(अ)	क्षेत्रीय/नगर उद्यान/ मनोरंजन	खेल का मैदान, पार्क, एम्युजमेंट पार्क, मनोरंजन साईट, क्लब रिसोर्ट, घुड़सवारी, जिम्नेजियम मय वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्पलेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लोईंग क्लब, फिटनेस क्लब, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, वाटर पार्क मय राइडर कियोस्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, संग्रहालय, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, पम्प हाउस, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र ।
(ब)	स्टेडियम/ खेल मैदान	स्टेडियम/खेल मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, क्लब/रिसोर्ट, घुड़सवारी प्रशिक्षण, जिम्नेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्पलेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लोईंग, फिटनेस क्लब, मेला स्थल, नर्सरी, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, पम्प हाउस, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
(स)	मेला मैदान	मेला मैदान, खेल का मैदान, पार्क, एम्युजमेंट पार्क, क्लब, घुड़सवारी, जिम्नेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम-अस्थायी प्रकृति के, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लोईंग, फिटनेस क्लब, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर-अस्थायी प्रकृति के, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
(द)	हरित क्षेत्र	खेल का मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी प्रशिक्षण, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लोईंग, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, खेल उद्यान, पम्प हाउस, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान।
(इ)	वृक्षारोपण	पर्यावरण वानिकी, खेल का मैदान नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट-अस्थायी प्रकृति की, वाटर पार्क, पर्यटक/ कुटीर-अस्थायी प्रकृति की, खेल उद्यान,

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
9	वन	वन विभाग के प्रावधानानुसार ।
10	कृषि	
	(अ) कृषि भूमि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो "कृषि" शब्द की परिभाषा में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में वर्णित है। श्मशान घाट/कब्रिस्तान, जल-मल शोधन केन्द्र, ईट भट्टे दुग्ध डेयरी, तेल डिपो, फार्म हाउस, वेयर हाऊस, गोडाउन, विस्फोटक सामग्री संग्रहण, शासकीय/ अर्ध-शासकीय/ पंजीकृत संस्थाओं का कार्यालय एवं उनके द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य/शैक्षणिक/संचार गतिविधियाँ, ग्राम विकास संबंधी गतिविधियाँ (क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु चिकित्सालय/क्लिनिक/औषधालय, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्युनिटी हाल, मैरिज गार्डन, बालगृह, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान आध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ-मानसिक विकलांगता ब-शारीरिक विकलांगता), पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, नर्सरी, लाइब्रेरी, सेवाओं/सुविधाओं संबंधी अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट ग्राम आबादी विस्तार, भवन सामग्री यार्ड, टिम्बर यार्ड, मैरिज गार्डन, शीत संग्रहागार, दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, डेरी प्लांट स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव-विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, ट्रेनिंग ग्राउण्ड, कब्रिस्तान, श्मशान घाट, विद्युत शव-दाह, समस्त खेल गतिविधियाँ/लॉजिस्टिक हब, सूचना प्रौद्योगिकी एवं गैर-प्रदूषणकारी उद्योग", कृषि पर्यटन सुविधाएँ" समस्त प्रकार के भण्डारण, बस स्टैण्ड, यातायात नगर, हाट/साप्ताहिक बाजार, जेल, फाइरिंग रेंज, शूटिंग रेंज, शासकीय परियोजना से विस्थापित होने वाले परिवारों का पुनर्वास, सौर ऊर्जा संयंत्र, ढाबा, मण्डी, हवाई पट्टी, पशु एवं घास बाजार, पशु वध गृह, कांजी हाउस ।

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
	(ब) ग्राम आबादी विस्तार	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो "कृषि" शब्द की परिभाषा में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में वर्णित है। ईट भट्टे दुग्ध डेयरी, फार्म हाउस, समस्त स्वास्थ्य सुविधाएँ (संक्रामक रोगों के अतिरिक्त), रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हाल, मैरिज गार्डन, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशाप, वाहन शोरूम, होस्टल/लॉजिंग बोर्डिंग वृद्धाश्रम, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान आध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, कोचिंग सेंटर, कम्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, सामाजिक कल्याण केन्द्र, नर्सरी, सेवाओं/सुविधाओं संबंधी अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट, शैक्षणिक संस्थान, होटल, समस्त खेल गतिविधियाँ, सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधाएँ में स्वीकृत सभी गतिविधियाँ, कम्यूनिटी हाल, बालगृह, सुविधाजनक दुकानें बस/पिकअप स्टेशन, सूचना प्रौद्योगिकी एवं गैर प्रदूषणकारी उद्योग, कृषि पर्यटन सुविधा एवं समस्त प्रकार के भण्डारण।

व्याख्या:—

- (1) 'सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश शासन द्वारा सूचना प्रौद्योगिकी विभाग के नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थाएँ।
- (2) "गैर-प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश प्रदूषण निवारण मण्डल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग।
- (3) "कृषि पर्यटन सुविधा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17(क) के अनुसार मान्य होगा।

6.8 भू उपयोग में स्वीकृत स्वीकार्य उपयोग के नियमन

उपयोग परिसरों के नियोजन मापदण्ड एवं अन्य नियंत्रण

सारणी 6-सा-8

अनु क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कठोरता प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊँचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साइड्स		
शैक्षणिक गतिविधियाँ											
1.	चौखाना नगर प्रखण्ड (व्यवसाय संबंधी)	0.20	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 20 मी.
2.	विश्वविद्यालय	यू.जी.सी. मानक अनुसार	18.00	-	-	-	-	-	-	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 100 मी.
	अ-प्रशासकीय	भूमि का 45 प्रतिशत	-	30	1:1.25	12.50	30.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज एम.ओ.एस. केवल फ्रण्ट साइड में
	ब-आवासीय	भूमि का 25 प्रतिशत	-	30	1:1.25	12.50	30.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज एम.ओ.एस. केवल फ्रण्ट साइड में
	स-खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधि	भूमि का 15 प्रतिशत	-	10	1:0.15	12.50	30.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज एम.ओ.एस. केवल फ्रण्ट साइड में
	द-पार्क एवं लैण्ड स्केप (प्राकृतिक भू दृश्यीकरण)	भूमि का 15 प्रतिशत	-	5	1:0.05	आवश्यकता अनुसार	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	एम.ओ.एस. छोड़कर ही निर्माण कार्य हेतु
3.	शैक्षणिक महाविद्यालय	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	24.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 60 मी.
4.	चिकित्सा/ इंजीनियरिंग	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	30.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 75 मी.

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊँचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साइडस्		
5.	महाविद्यालय	अनुसार									
	अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	24.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 75 मी.
6.	पॉलीटेक्नीक	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	15.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 60 मी.
7.	माध्यमिक / सेकण्डरी विद्यालय	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	15.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 45 मी.
8.	प्राथमिक विद्यालय	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	15.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 30 मी.
9.	नर्सरी स्कूल	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 25 मी.
10.	प्ले स्कूल	0.05	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 12 मी.
11.	समाचित आवासीय विद्यालय	0.40	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 35 मी.
12.	विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय	0.20	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 24 मी.
13.	व्यवसायिक प्रबंधन संस्थान	0.50	12.00	35	1:1.25	12.50	24.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 35 मी.
14.	व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान	0.20	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 24 मी.
15.	अनुसंधान एवं विकास केन्द्र	0.50	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	7.50	7.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 30 मी.

अनु क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कठोरता प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊँचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम ग्राहक पाकिंग	अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साइड्स		
16.	संगीत/नृत्य/नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र	0.20	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 24 मी.
17.	कॉचिंग इन्स्टीट्यूट (शिक्षण संस्थान)	0.10	12.00	30	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 20 मी.
18.	कॉचिंग सेंटर	0.05	12.00	35	1:1.25	12.50	7.50	4.50	4.50	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 12 मी.
19.	कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
20.	शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
21.	औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान	0.40	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 30 मी.
22.	नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 24 मी.
23.	होटल मैनेजमेंट संस्थान	0.40	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 30 मी.
24.	अनुसंधान एवं विकास केन्द्र	0.40	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 30 मी.
25.	अन्य शैक्षणिक संस्थान	0.40	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 30 मी.
26.	आई.टी.आई. : तकनीकी शिक्षा विभाग अनुसार	तकनीकी शिक्षा विभाग अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	18.00	6.00	6.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 30 मी.
27.	किंडर गार्डन स्कूल	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
28.	ब्राह्मविग स्कूल	0.40	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	7.50	7.50	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 30 मी.

अनु क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कटरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊँचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साइड्स		
29.	प्रयोगशाला	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	6.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
स्वास्थ्य गतिविधियाँ											
30.	सामान्य चिकित्सालय	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	12.00	35	1:1.50	12.50	15.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 30.00 मी.
31.	विशेष/सुपर स्पेशियलिटी चिकित्सालय	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	12.00	35	1:1.50	12.50	15.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 30.00 मी.
32.	दिलनिक/डिस्पेंसरी	0.05	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
33.	प्रसूति गृह	0.10	12.00	35	1:1.50	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
34.	प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	0.10	12.00	35	1:1.50	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
35.	नर्सिंग होम	0.10	12.00	35	1:1.50	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
36.	पैलियटिविक	0.10	12.00	35	1:1.50	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
37.	क्लिनिकल प्रयोगशाला	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
38.	पैथोलॉजी लैब	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
39.	पालतू पशु क्लिनिक	0.05	12.00	35	1:0.50	7.50	6.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 12 मी.
40.	पालतू पशु औषधालय	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 12 मी.
41.	डायग्नोस्टिक सेन्टर	0.10	12.00	35	1:1.50	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.

अनु क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साइड्स		
42.	ब्लड बैंक	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
43.	रेड क्रॉस केंद्र	0.20	12.00	35	1:1.50	12.50	6.00	6.00	6.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
44.	फिजियोथेरेपी केंद्र	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
45.	एक्सर/रेडियोलॉजी	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
रहवासी गतिविधियाँ											
46.	कामकाजी महिला छात्रावास	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
47.	बालगृह	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
48.	बाल सुधार गृह	0.40	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
49.	शुलाघर/डे-केयर सेंटर	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
50.	अनाथालय	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
51.	वृद्धाश्रम	0.20	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
52.	धर्मशाला	0.05	12.00	35	1:1.25	12.50	6.00	4.50	4.50	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
53.	लॉजिंग	0.05	12.00	35	1:1.50	12.50	6.00	4.50	4.50	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
54.	लॉजिंग एवं बोर्डिंग	0.05	12.00	35	1:1.50	12.50	6.00	4.50	4.50	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
55.	होटल	0.05	12.00	35	1:1.50	12.50	6.00	4.50	4.50	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.

अनु. क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊँचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईड्स		
56.	बोर्डिंग	0.05	12.00	35	1:1.50	12.50	6.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
57.	रेस्ट हाउस/ अतिथि गृह	0.20	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 24 मी.
58.	रात्रि विश्राम गृह	0.05	12.00	35	1:1.50	7.50	6.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 24 मी.
59.	सर्किट हाउस	0.40	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 24 मी.
60.	भूखण्डीय विकास	-	7.50	-	-	12.50	लेआउट अनुसार	लेआउट अनुसार	लेआउट अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	(1) फ्रण्टेज = ले-आउट अनुसार, (2) खुला क्षेत्र = 10 प्रतिशत, (3) सेवा क्षेत्र = 1.0 प्रतिशत
61.	ग्रुप हाउसिंग	0.40	12.0	30	1:1.50	12.50	7.50	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	(1) खुला क्षेत्र = 10 प्रतिशत, (2) सेवा क्षेत्र = 1.0 प्रतिशत
62.	आवासीय सह व्यवसायिक/स्थानीय दुकान	0.01	12.00	40	1:1.50	12.50	4.50	1.50	-	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 6.0 मी.
63.	अपार्टमेंट हाउसिंग	0.05	12.00	30	1:1.50	12.50	6.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
64.	स्वयं का आवास	0.035	9.00	30	1:0.75	7.50	4.5	2.5	3.5/3.0	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 15 मी. केवल 1:0.30 एफएआर ही मान्य किया जाएगा। शेष एफएआर कलेक्टर गाईडलाईन की 20

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊँचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईड्स		
वाणिज्यिक गतिविधियाँ											
65.	शॉपिंग माल	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	म.प्र. भूवि. नि. अनुसार	म.प्र. भूवि. नि. अनुसार	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार
66.	मल्टीप्लेक्स	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	म.प्र. भूवि. नि. अनुसार	म.प्र. भूवि. नि. अनुसार	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार
67.	सुपर मार्केट / डिपार्टमेंटल स्टोर्स	0.20	12.00	33	1:1.75	12.50	15.00	7.50	7.50	म.प्र. भूवि. नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 24 मी.
68.	कैफेटेरिया	0.10	12.00	33	1:1.50	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भूवि. नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 24 मी.
69.	कन्वेंशन सेंटर	0.10	12.00	30	1:1.50	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भूवि. नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 24 मी.
70.	सुविधाजनक दुकानें	-	12.00	35	1:1.50	9.00	6.00	4.50	4.50	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	(1) फ्रण्टेज = 9 मी. (2) भूखण्ड का अधिकतम क्षेत्रफल भूमि के 5% पार्किंग सहित
71.	स्थानीय दुकानें	-	12.00	35	1:1.50	12.50	9.00	6.00	4.50	म.प्र. भूवि. नि. अनुसार	(1) फ्रण्टेज = 9 मी. (2) भूखण्ड का

प्रतिशत प्रॉपियम राशि स्थानीय निकाय में जमा करने के पश्चात स्वीकृत किया जा सकेगा।

अनु क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित न्यूनतम न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊँचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साइड्स		
72.	साप्ताहिक हाट बाजार	0.20	12.00	35		4.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	अधिकतम क्षेत्रफल भूमि के 5% पार्किंग सहित फ्रण्टेज = 18 मी.
73.	व्यवसायिक कॉर्पोरेट कार्यालय	0.20	12.00	35	1:1.75	12.50	9.00	6.0	6.0	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
74.	सिनेमा हॉल	भूमि विकास नियम अनुसार	भूमि विकास नियम अनुसार	भूमि विकास नियम अनुसार	भूमि विकास नियम अनुसार	भूमि विकास नियम अनुसार	भूमि विकास नियम अनुसार	भूमि विकास नियम अनुसार	भूमि विकास नियम अनुसार	भूमि विकास नियम अनुसार	भूमि विकास नियम अनुसार
75.	होटल	0.10	12.00	35	1:1.50	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
76.	मोटल	0.20	12.00	30	1:0.75	12.50	9.00	6.0	6.0	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	(1) राष्ट्रीय राजमार्गों/ राजमार्गों/ समस्त क्षेत्रीय मार्गों/ बायपास मार्गों पर (2) फ्रण्टेज = 18 मी.
77.	रेस्टोरेंट	0.05	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	4.50	4.50	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
78.	ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	-
79.	व्यवसाय/ कार्यालय	0.05	12.00	35	1:1.25	12.50	7.50	4.50	4.50	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 9 मी.
80.	ऑटो सर्विस स्टेशन/	0.05	12.00	30	1:1.25	12.50	7.50	4.50	4.50	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 9 मी.

अनु क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊँचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम बाह्यन पाकिंग	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईड्स		
	मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप									भू.वि.नि. अनुसार	
81.	स्टोरेज/गोदाम अञ्चलनशील पदार्थ	0.08	12.00	30	1:0.75	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
82.	स्टोरेज ज्वलनशील पदार्थ डीजल आदि	संबंधित मानक अनुसार	18.00	25	1:0.50	12.50	30.00	20.00	20.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	(1) फ्रण्टेज = 30 मी. (2) निर्मित क्षेत्र के चारों ओर 20.00 मी. स्थान खुला रखना होगा।
83.	जकयाई	0.10	12.00	25	1:0.25	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
84.	वेयर हाउस/स्टोरेज/एफ.एम.सी.जी. गोदाम	0.08	12.00	30	1:0.75	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
85.	कॉल सेंटर	0.05	12.00	35	1:1.25	12.50	6.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 12 मी.
86.	ए.टी.एम.	-	12.00	-	-	-	-	-	-	-	3.00 मीटर X 3.00 मीटर का निर्माण एम.ओ.एस. स्पेस को छोड़कर, निर्मित किये जा सकने वाले क्षेत्र में स्वीकार्य होगा।
87.	मैरिज हॉल	0.10	12.00	30	1:1.00	12.50	6.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 12 मी.
88.	बारात घर	0.10	12.00	30	1:1.00	12.50	6.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 12 मी.
89.	कल्याण संडेपम	0.10	12.00	30	1:1.00	12.50	6.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 12 मी.
90.	मांगलिक भवन	0.10	12.00	30	1:1.00	12.50	6.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 12 मी.

अनु क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम मूँमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कच्चेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊँचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साइड्स		
91.	मेरिज गार्डन	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	म.प्र. भूवि. नि अनुसार	म.प्र. भूवि. नि. अनुसार	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार
92.	कार्गो मय बुकिंग मरम्मत एवं फारवर्डिंग एजेन्सी गतिविधियों या बिना इन सुविधाओं के	0.20	12.00	25	1:0.50	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
93.	ऑटो मोबाइल शॉपिंग मय सर्विस स्टेशन/वाहन विक्रय केन्द्र के या बिना इन सुविधाओं के	0.10	12.00	30	1:1.0	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
94.	प्रिंटिंग प्रेस	0.10	12.00	30	1:1.25	12.50	9.00	6.0	6.0	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
95.	पेट्रोलियम उत्पाद डिपो	1.00	12.00	30	1:1.00	12.50	24.00	20.00	20.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 30 मी.
96.	गैस गोडाउन	—	12.00	30	1:1.00	12.50	—	—	—	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	(1) फ्रण्टेज = 18 मी. (2) निर्मित क्षेत्र के चारों ओर 12.00 मी. स्थान खुला रखना होगा।
97.	अनाज मण्डी	1.00	18.00	35	1:1.25	12.50	18.00	12.00	12.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 45 मी.
98.	सब्जी/फल मण्डी	0.20	12.00	35	1:1.50	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
99.	लोहा मण्डी	1.00	18.00	35	1:1.25	12.50	18.00	12.00	12.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 45 मी.

अनु क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित न्यूनतम मार्ग की चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊँचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साइड्स		
100	भवन सामग्री यार्ड	1.00	18.00	35	1:1.25	12.50	18.00	12.00	12.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 45 मी.
101	सी.एन.जी. केन्द्र	0.10	18.00	10	1:0.15	7.50	7.50	4.50	4.50	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 20 मी.
102	सर्विस स्टेशन	0.05	12.00	30	1:1.25	12.50	7.50	6.0	6.0	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 12 मी.
103	बूटी पार्कर	0.01	12.00	35	1:1.25	12.50	6.00	4.50	4.50	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 9 मी.
104	तैल कांटा	0.05	12.00	30	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 9 मी.
105	थोक मार्केट	0.60	18.00	35	1:1.25	12.50	18.00	9.00	9.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
106	दवाई मार्केट	0.40	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
107	स्टेशनरी मार्केट	0.40	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
108	ऑटोसाइकल मार्केट	0.40	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
109	फायर वर्क्स मार्केट	0.40	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
110	सराफा मार्केट	0.40	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
111	क्राकरी मार्केट	0.40	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
112	कपड़ा मार्केट	0.40	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
113	वर्तन बाजार	0.40	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.

अनु क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कखरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साइड्स		
128	खुला रंगमंच	आवश्यकता अनुसार	12.00	आवश्यकता अनुसार	1:0.10	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 12 मी.
129	योग केन्द्र	0.10	12.00	35	1:1.00	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 12 मी.
130	अध्यात्मिक केन्द्र	0.10	12.00	35	1:1.00	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 12 मी.
131	सांस्कृतिक/सूचना केन्द्र	0.10	12.00	35	1:1.00	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 12 मी.
132	सामाजिक कल्याण केन्द्र	0.10	12.00	35	1:1.00	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 12 मी.
133	लाइब्रेरी	0.10	12.00	35	1:1.00	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 12 मी.
134	धार्मिक परिसर	0.10	12.00	35	1:1.00	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 12 मी.
135	कॉन्फ्रेंस हॉल/प्रदर्शनी केन्द्र	0.20	12.00	30	1:1.50	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 12 मी.
136	नाट्य गृह	0.20	12.00	30	1:1.50	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 12 मी.
137	कम्प्यूनिटी हॉल	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 12 मी.
138	स्वयं सेवी संस्थान	0.05	12.00	35	1:1.25	12.50	7.50	4.50	4.50	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 12 मी.
139	क्रेच/शुलाघार	0.05	12.00	35	1:1.25	12.50	7.50	4.50	4.50	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 12 मी.
140	आर्ट/गैलरी संग्रहालय	0.05	12.00	35	1:1.25	12.50	7.50	4.50	4.50	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 12 मी.

अनु क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कटरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊँचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईड्स		
खेल/मनोरंजन गतिविधियाँ											
141	खेल का मैदान/नेबरहुड पार्क	खेल/पार्क की आवश्यकतानुसार	खेल/पार्क की आवश्यकतानुसार			आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज 24 मी.
142	गोल्फ कोर्स	भारतीय खेल प्राधि. के मानक अनुसार	18.00	10	1:0.10	आवश्यकता अनुसार	15.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	(1) एम.ओ.एस. केवल निर्माण कार्य के संदर्भ में। (2) फ्रण्टेज = 75 मी.
143	एम्बुलेंस पार्क/मय राईड्स, कियोस्क, संधारण कार्यालय, डांस फ्लोर सहित या बिना इन सुविधाओं के	2.0	18.00	20	1:0.10	आवश्यकता अनुसार	15.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	(1)एम.ओ.एस. केवल निर्माण कार्य के संदर्भ में (2)फ्रण्टेज = 30 मी.
144	क्लब/रिसोर्ट	0.20	12.00	20	1:1.00	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज=18 मी.
145	घुड़सवारी प्रशिक्षण स्कूल	2.00	18.00	20	1:0.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	(1) भारतीय खेल प्राधि. की निर्धारित शर्तों अनुरूप। (2) फ्रण्टेज = 50 मी.

अनु क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कच्चे जल प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊँचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साइड्स		
146	जिम्नोजियम मय पूल गेम, स्नेकस एवं जूस शॉप, योग केन्द्र या इन सुविधाओं बिना	0.20	12.00	30	1:0.00	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज=18 मी.
147	बोट क्लब	भारतीय खेल प्राधि. मानक अनुसार	18.00	15	1:0.10	आवश्यकता नुसार	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	(1)एम.ओ.एस. केवल निर्माण कार्य के संदर्भ में। बोट क्लब का निर्माण जल तट से लग कर आवश्यकतानुसार किया जा सकेगा। (2) फ्रण्टेज = 30 मी. फ्रण्टेज = 18 मी.
148	आंतरिक स्टेडियम	खेल की आवश्यकतानुसार	12.00	25	1:0.75	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
149	स्टेडियम	खेल की आवश्यकतानुसार	18.00	30	1:0.00	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
150	स्पोर्ट्स कम्प्लेक्स	खेल की आवश्यकतानुसार	18.00	35	1:0.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.

अनु क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर	ऊँचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पाकिंग	अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईड्स		
151	आरखई	0.10	12.00	20	1:0.25	7.00	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	-
152	तरणताल	0.20	12.00	25	1:0.00	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
153	पिकनिक हट	0.10	12.00	25	1:0.25	7.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	-
154	फ्लाईंग क्लब	0.20	12.00	30	1:0.00	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
155	फिटनेस क्लब	0.10	12.00	35	1:1.25	7.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
156	मेला मैदान	आवश्यकतानुसार	18.00	20	1:0.75	7.50	15.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 24 मी.
157	नर्सरी	0.10	12.00	30	1:0.75	9.00	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	-
158	पक्षी अभयारण्य	1.00	12.00	20	1:0.25	12.50	18.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 30 मी.
159	वनस्पति उद्यान	1.00	12.00	20	1:0.25	12.50	30.00	12.00	12.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 30 मी.
160	प्राणी उद्यान	1.00	12.00	20	1:0.25	12.50	18.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 30 मी.

अनु क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कडरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊँचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पोछे	साईडस्		
161	मत्स्यालय	1.00	12.00	20	1:0.25	12.50	18.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 30 मी.
162	कोषिग साइट	1.00	12.00	20	1:0.25	12.50	18.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 30 मी.
163	वाटर पार्क मय राईड्स, कियोस्क संभारण कार्यालय, डॉस फ्लोर सहित या बिना इन सुविधाओं के	1.00	12.00	20	1:0.10	आवश्यकता अनुसार	18.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	(1)एम.ओ.एस. केवल निर्माण कार्य के संदर्भ में। (2) फ्रण्टेज = 30 मी.
164	रिसार्ट पर्यटक/कुटीर	1.00	12.00	20	1:0.10	आवश्यकता अनुसार	18.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	(1)एम.ओ.एस. केवल निर्माण कार्य के संदर्भ में। (2) फ्रण्टेज = 30 मी.
शासकीय गतिविधियाँ											
165	शासकीय/अर्द्ध शासकीय कार्यालय/उपक्रम, अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर सहित,	0.10	12.00	35	1:1.50	12.50	10.00	5.00	5.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	(1)फ्रण्टेज = 12 मी.। (2) स्टाफ क्वार्टर का अधिकतम क्षेत्र निर्माण हेतु स्वीकार्य क्षेत्र का 20 प्रतिशत
166	न्यायालय	आवश्यकता अनुसार	18.00	35	1:1.25	12.50	30.00	10.00	10.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 30 मी.

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) 2035

अनु क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या मुख्यण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साइड्स		
167	जेल	आवश्यकता अनुसार	18.00	35	1:1.25	12.50	30.00	10.00	10.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 30 मी.
168	स्थानीय निकाय कार्यालय	आवश्यकता अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	30.00	10.00	10.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 30 मी.
169	पुलिस स्टेशन	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 24 मी.
170	पुलिस पोस्ट	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 24 मी.
171	बैंक	0.10	12.00	35	1:1.50	12.50	12.00	7.50	7.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.।
सार्वजनिक सेवाएँ सुविधाएँ											
172	शासकीय/अर्द्धशासकीय कार्यालय/उपक्रम, अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर सहित,	आवश्यकता अनुरूप	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 12 मी.।
173	पोस्ट ऑफिस	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
174	दूरसंचार टावर/स्टेशन	आवश्यकता अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) 2035

अनु क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	मू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊँचाई मीटर में	न्यूनतम एस.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साइड्स		
175	जल शोधन संयंत्र	आवश्यकता अनुसार	12.00	25	1:0.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
176	कम्पाईन्ड ट्रिग्नोट प्लांट	आवश्यकता अनुसार	12.00	25	1:0.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
177	वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र	आवश्यकता अनुसार	12.00	25	1:0.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
178	दूर संचार केन्द्र	0.10	12.00	35	1:1.25	आवश्यकता अनुसार	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
179	ट्रांसमिशन टावर/वायर लेस स्टेशन	आवश्यकता अनुसार	12.00	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
180	रेडियो स्टेशन	0.40	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.।
181	वैद्यशाला	आवश्यकता अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
182	अग्निशमन केन्द्र	आवश्यकता अनुसार	18.00	30	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
183	टेलीविजन स्टेशन	0.40	18.00	35	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भूवि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) 2035

अनु क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या घूँघण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊँचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साइड्स		
184	मौसम कार्यालय	आवश्यकता अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
185	विद्युत सब स्टेशन	आवश्यकता अनुसार	12.00	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	आवश्यकताअनुसार
186	शमशान/कब्रस्तान/सिमीट्री	आवश्यकता अनुसार	12.00	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	आवश्यकताअनुसार
187	दूर संचार टावर	आवश्यकता अनुसार	12.00	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	आवश्यकताअनुसार
188	गौशाला	0.20	12.00	35	1:0.50	9.00	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
189	उपग्रह ट्रैकिंग स्टेशन	आवश्यकता अनुसार	18.00	35	1:0.25	12.50	24.00	12.00	12.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 24 मी.
190	दूरभाष केन्द्र	आवश्यकता अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
191	विन्ड मिल्स/फार्म	आवश्यकता अनुसार	12.00	20	1:0.25	आवश्यकता अनुसार	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 24 मी.
192	सार्वजनिक भुनालय	आवश्यकता अनुसार	7.50	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	4.50	3.00	3.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 7.50 मी.
193	विद्युत शवदाह गृह	आवश्यकता अनुसार	18.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 24 मी.

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) 2035

अनु क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊँचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में	साईड्स	न्यूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
			सामने	पीछे	साईड्स					
194	ओवर हेड पानी की टंकी	आवश्यकता अनुसार	7.50	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 12 मी.
195	भूमिगत पानी की टंकी	आवश्यकता अनुसार	7.50	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	9.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 12 मी.
196	लॉन्सेशन पॉइंट	आवश्यकता अनुसार	9.00	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
197	सेप्टिक टैंक	आवश्यकता अनुसार	7.50	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	7.50	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
198	सार्वजनिक शौचालय	आवश्यकता अनुसार	7.50	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	7.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
199	घूरा एवं कबराघर	आवश्यकता अनुसार	12.00	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	9.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
200	घोड़ी घाट	आवश्यकता अनुसार	7.50	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	9.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.
201	औद्योगिक सुविधायें एग्री स्तर उद्योग	0.20	12.00	40	1:1.00	12.50	12	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	(1) भूखण्ड के चारों ओर 3.0 मीटर चौड़ी पट्टी में वृक्षारोपण करना होगा। (2) फ्रण्टेज = 18 मी.

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) 2035

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊँचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम साहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साइड्स		
202	डेयरी प्लांट	0.20	12.00	35	1:1.00	12.50	12	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	(1) भूखण्ड के चारों ओर 3.0 मीटर चौड़ी पट्टी में वृक्षारोपण करना होगा। (2) फ्रण्टेज = 12 मी.।
203	औद्योगिक भूखण्डीय विकास	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि. नि. अनुसा र	म.प्र. भू.वि. नि. अनुसा र	म.प्र. भू.वि. नि. अनुसा र	म.प्र. भू.वि. नि. अनुसा र	
204	सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग	0.10	12.00	35	1:1.50	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 12 मी.।
205	डेरी प्लांट	0.20	12.00	35	1:1.00	12.50	12	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	(1) भूखण्ड के चारों ओर 3.0 मीटर चौड़ी पट्टी में वृक्षारोपण करना होगा। (2) फ्रण्टेज = 12 मी.।
206	स्लाटर हाउस	0.20	12.00	35	1:1.00	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 24 मी.।
207	फैक्टरी	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि. नि. अनुसा र	म.प्र. भू.वि. नि. अनुसा र	म.प्र. भू.वि. नि. अनुसा र	म.प्र. भू.वि. नि. अनुसा र	--

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) 2035

अनु क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या वृक्षण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम ककरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊँचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में		न्यूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे		
208	एक्सप्रेसवे/विशिष्ट एक्सप्रेसवे सड़क		12.00	-	-	-	-	-	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	खनिज विभाग के नियम अनुसार
209	सूचना प्रौद्योगिकी सड़क	0.10	12.00	35	1:1.50	12.50	10.00	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 25 मी.।
210	फूड पार्क	1.00	18.00	40	1:1.00	12.50	12.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 30 मी.।
211	साफ्टवेयर पार्क	1.00	18.00	40	1:1.00	12.50	12.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 30 मी.।
212	दुग्ध केंद्र	0.40	12.00	40	1:1.00	12.50	12.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 30 मी.।
यातायात सुविधायें										
213	बस स्टेशन	1.00	18.00	30	1:1.25	12.50	12.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 30 मी.।
214	बस टर्मिनल	1.50	18.00	30	1:1.25	12.50	30.00	12.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 50 मी.।
215	पिकअप स्टेशन	0.10	12.00	30	1:1.25	12.50	9.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 12 मी.।
216	बस स्टॉप	आवश्यकतानु	12.00	आवश्यकता	आवश्यक	आवश्यकता	-	-	म.प्र.	मार्ग की भूमि को

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) 2035

अनु क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या बूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कठरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊँचाई मीटर में	न्यूनतम सम.ओ.एस. मीटर में		न्यूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे		
		सार		अनुसार	ता अनुसार	अनुसार			भू.वि.नि. अनुसार	छोड़कर, बाई लेन में।
217	यातायात नगर	4.00	30.00	30	1:1.25	12.50	30.00	12.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 75 मी.।
218	मेकैनिक नगर	1.00	18.00	30	1:1.25	12.50	30.00	12.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 50 मी.।
219	ऑटो स्टेण्ड/ टैक्सी स्टेण्ड	0.10	12.00	15	1:0.30	07.50	9.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 12 मी.।
220	मल्टी लेवल पार्किंग	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	18.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 30 मी.।
221	बस डिपो/कर्मशाला	0.80	18.00	35	1:1.25	12.50	30.00	12.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 30 मी.।
222	कार्गो	1.00	18.00	30	1:1.25	12.50	30.00	12.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 30 मी.।
223	पार्किंग	आवश्यकतानुसार	9.00	—	—	—	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.।

अनु क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम मूँ या ब्रूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में		न्यूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ़ण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे साइड्स		
224	कन्टेनर डिपो	2.00	30.00	35	1:1.25	12.50	30.00	10.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ़ण्टेज = 50 मी.।
225	ड्राई पोर्ट/कन्टेनर डिपो मय ड्रुकिंग भरम्मत एवं फोरवर्डिंग एजेन्सी गतिविधियों या बिना इन सुविधाओं के	2.00	30.00	35	1:1.25	12.50	30.00	10.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ़ण्टेज = 50 मी.।
226	हैलीपैड	आवश्यकताअनुसार	18.00	आवश्यकताअनुसार	आवश्यकताअनुसार	आवश्यकताअनुसार	आवश्यकताअनुसार	आवश्यकताअनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ़ण्टेज = 150 मी.।
227	रेल्वे स्टेशन	आवश्यकताअनुसार	18.00	आवश्यकताअनुसार	आवश्यकताअनुसार	आवश्यकताअनुसार	आवश्यकताअनुसार	आवश्यकताअनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ़ण्टेज = 50 मी.।
228	घर्म काटा/वेविंग त्रिज	0.05	12.00	15	1:0.25	7.50	9.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ़ण्टेज = 18 मी.।
ग्रामीण क्षेत्र गतिविधियाँ										
229	मुर्गी पालन केन्द्र	0.10	12.00	35	1:1.00	7.50	9.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ़ण्टेज = 18 मी.।
230	फ़ौर्म हाउस	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि. नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि. नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) 2035

अनु. क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या मुख्यण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊँचाई मीटर में	न्यूनतम एस.ओ.एस. मीटर में		न्यूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे		
							र	र		
231	डेयरी युनिट	0.10	12.00	35	1:1.00	7.50	9.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.।
232	पशु पालन केन्द्र	0.10	12.00	35	1:1.00	7.50	9.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.।
233	पशु शोध केन्द्र	0.20	12.00	35	1:1.00	7.50	12.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.।
234	कृषि पर्यटन सुविधा	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि. नि. अनुसा र	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 12 मी.।
235	अनाज गोदाम	0.10	12.00	35	1:1.00	7.50	12.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.।
236	मकन सामग्री योर्ड	0.20	12.00	10	1:0.15	7.50	12.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 24 मी.।
237	ग्रामीण प्रशिक्षण केन्द्र	0.10	12.00	35	1:1.00	7.50	9.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 12 मी.।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

अनु क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊँचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में		न्यूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे		
238	कृषक परामर्श/सहायता केन्द्र	0.10	12.00	35	1:1.00	7.50	9.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 12 मी.।
239	आंगनवाड़ी	0.10	12.00	35	1:1.00	7.50	9.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 12 मी.।
240	औषधालय	0.10	12.00	35	1:1.00	7.50	9.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 12 मी.।
241	कृषि उपकरण कर्मशाला	0.10	12.00	35	1:1.00	7.50	9.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 12 मी.।
242	चौपाल	0.10	12.00	35	1:1.00	7.50	9.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 12 मी.।
243	चत्सव स्थल	0.20	12.00	10	1:0.15	7.50	12.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 18 मी.।

नोट :- 1. सक्षम अधिकारी, उपरोक्त सारणी क्र 6-सा-8 में उल्लेखित गतिविधियों के समतुल्य अन्य गतिविधियों की अनुमति दे सकेगा।

2. भूतल अधिकतम कवरेज हेतु मापदंड यदि म0प्र0 भूमि विकास नियम से भिन्न हो तो उसे म0प्र0 भूमि विकास नियम के अनुसार मान्य किया जावेगा।

3. 12.50 से ऊँचे भवनों हेतु सभी मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम के अनुसार मान्य होंगे।

4. उपरोक्त सारणी में वर्णित विभिन्न सुख-सुविधाओं के लिये अपेक्षित न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल केवल निर्दिष्ट है। भूखण्ड का न्यूनतम आकार/क्षेत्रफल प्रशासकीय विभाग या किसी नियामक प्राधिकारी या भूखण्ड का न्यूनतम आकार विहित करने के लिये सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित किये गये अनुसार होगा।

6.9 अन्य सुविधाएँ

शाजापुर निवेश क्षेत्र में भूमि के विकास तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं हेतु विभिन्न प्रकार की सुविधाएँ म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49(1) अनुसार मान्य होंगी।

6.10 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होगी।

अध्याय-7

योजना क्रियान्वयन

सभी नियोजन व्यर्थ है, यदि विकास योजना के क्रियान्वयन एवं प्रभावशील करने हेतु संभव प्रयास पूर्ण रूप से नहीं किये जाते हैं। यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान करना होगा। इसलिए यह आवश्यक होगा कि, ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, तकनीकी सलाह देकर किया जावे जिससे कि विकास एवं निर्माण, विकास योजना या परिक्षेत्रीय योजना के उपबंधों के अनुरूप हो सके। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा, जब मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अन्तर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्द्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जावे। भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 एवं अधिनियम 1973 में निहित हैं।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः शाजापुर नगर पालिक परिषद द्वारा किया जायेगा। इसके अतिरिक्त मध्यप्रदेश गृह निर्माण मंडल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग, द्वारा अपने संबंधित निर्माण कार्य से विकास योजना के क्रियान्वयन में मदद मिलेगी। यह अपेक्षित है कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु शासकीय अर्द्ध शासकीय निकाय, विकास योजना के क्रियान्वयन की कमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें।

7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2035 तक की कालावधि के लिए है। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वयन करने में 89739.9 लाख रुपये का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु 382.9 हे. भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं कुल भूमि का 60 प्रतिशत विकास पर व्यय, नये मार्गों का निर्माण आदि शामिल है।

भूमि अर्जन की औसत दर 50.00 लाख रुपये प्रति हेक्टर मानी गई है। विकास व्यय का जहाँ तक प्रश्न है वह भूमि उपयोग के प्रकार अनुसार अलग-अलग माना गया है। संपूर्ण विकास योजना 2035 के क्रियान्वयन की लागत का अनुमान सारणी 7-सा-1 में दर्शाया गया है।

क्रियान्वयन की लागत की गणना सांकेतिक स्वरूप की है, वास्तविक गणना प्रस्तावों के क्रियान्वयन के समय की जावेगी।

विकास योजना का क्रियान्वयन

सारणी 7-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग विवरण	क्षेत्र (हेक्टर में)				भू-अर्जन प्रति हेक्टर लागत (रु 50.00 लाख प्रति हे.की दर से)	शेष भूमि का 60 प्रतिशत विकास व्यय			कुल लागत (रु लाख में 7+10)
		प्रस्तावित	वर्तमान विकसित भूमि	शेष भूमि	भू अर्जन हेतु प्रस्तावित भूमि		क्षेत्र हे. में	विकास दर प्रति हे. (रु लाख में)	(लागत रु लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	आवासीय	857.6	287.75	569.85	170.96	8548	342	100	34191	42738.8
2	मिश्रित	161.37	23.66	137.71	41.31	2066	83	100	8263	10328.3
2	वाणिज्यिक	63.68	29.08	34.6	10.38	519	21	100	2076	2595.0
3	औद्योगिक	128.8	51.45	77.35	23.21	1160	46	100	4641	5801.3
4	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक सुविधा एवं सेवाएं	196.2	141.48	54.72	16.42	821	33	50	1642	2462.4
5	आमोद-प्रमोद	197.16	52.66	144.5	43.35	2168	87	50	4335	6502.5
6	यातायात एवं परिवहन	429.2	171.71	257.49	77.25	3862	154	100	15449	19311.8
	योग:-	2034.01	757.79	1276.22	382.9	19143.3	766		70597	89739.9

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है। विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन करने से यह स्पष्ट होता है कि बहुत से प्रस्तावों का वास्तविक क्रियान्वयन नहीं हो पाया है। उपयुक्त प्रबंधन की कमी के कारण जिन क्षेत्रों की योजना प्रभावित हुई है उनका उल्लेख अध्याय-एक में किया गया है। जिस पर पुनर्विचार करते हुए योजना के सफलतापूर्वक क्रियान्वयन हेतु नीति निर्धारण अनिवार्य है।

अतएव निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारण की नितांत आवश्यकता है।

- 1 भूमि कुशलतम उपयोग

2. सेवाएं एवं अधोसंरचना का विकास

1. भूमि की निरंतर उपलब्धता तथा अधोसंरचना विकास में संस्थागत/निजी सहभागिता
2. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण एवं संवर्धन
3. सांस्कृतिक धरोहरों के क्षेत्रों का संरक्षण

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है, जो प्रमुख रूप से तालाबों के संरक्षण इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट, भू-स्वरूप तथा जल स्रोतों के जलग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है। अन्य पर्यावरणीय समस्याएं जैसे नगरीय अवशिष्ट के उपचार, निराकरण इनके पुनर्व्यक्तिकरण एवं नगर विस्तार के परिपेक्ष्य में जनसंख्या के व्यवस्थापन से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है।

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दुओं के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय है:-

1. तालाबों एवं अन्य जल स्रोतों में जल मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।
2. तालाबों के फैलाव क्षेत्रों में भू-उपयोग प्रबंधन से तालाबों का प्रदूषण रोकना।
3. जल फैलाव क्षेत्रों में "स्टाप डेम" द्वारा भूमि क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक उपयोग निषेध।
4. तालाबों के सीमावर्ती क्षेत्रों में नियंत्रण मापदंडों को प्रभावीकरण।
5. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
6. सभी जल स्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना का प्रमुख स्वरूप निम्न नीतिगत उद्देश्यों की पूर्ति हेतु होगा:-

1. संस्था गठन।
2. विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि सक्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।
3. भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
4. नगर के रहवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिपेक्ष्य में आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान।

नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना के प्रमुख तत्व निम्नानुसार है:-

1. नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भू-स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जावेगा। यहाँ समन्वयक संस्था की भूमि प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएं, प्रमुख सेवा तंत्रों के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी। परिसीमन विकास आवास नीति 2007 में उल्लेखित विकास संस्थाओं द्वारा किया जावेगा। इस प्रकार विकसित बड़े भूमि क्षेत्र का आवंटन परिसीमन अधोसंरचना की सुगमता के अनुकूल राज्य आवास नीति 2007 के परिपेक्ष्य में गृह निर्माण संस्थाओं को आवास संघों एवं निजी विकासकर्ताओं द्वारा दिया जायेगा। उक्त व्यवस्था पर राज्य शासन द्वारा परीक्षण कर अनुमोदन की आवश्यकता होगी।

2. अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में सहभाग करने वाली सार्वजनिक संस्थाओं तथा निजी संस्थाओं की विभिन्न परियोजनाओं में सम्मिलित भूमि में से आनुपातिक एवं साम्य के आधार पर भूमि अंशदान करने हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक की स्थापना प्रस्तावित है। नगर के मुख्य मार्गों एवं सार्वजनिक खुले क्षेत्रों हेतु अधोसंरचना विकास बैंक में भूमि के अंशदान को प्रोत्साहन स्वरूप छूट या लाभ राज्य शासन के सहयोग से प्रदत्त किया जाना प्रस्तावित है।

3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढांचे के अनुरूप तैयार कर क्रियान्वित किया जा सकेगा।

वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा पाँच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिये विकास कार्यक्रम होगा। वार्षिक विकास कार्यक्रम नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जावेगा। जो कंडिका 7.6 के संदर्भ में होगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण-लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्तखण्ड एवं उपवृत्तखण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय संगठनों के कार्यक्रमों का प्रमुख रूप से दर्शायेगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले नगरीय मार्ग तंत्र तथा प्रमुख सेवा सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिये समुचित धनराशि का समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा। योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमि सुविधादायक के रूप में होगी।

योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमिका "सुविधादायक" के रूप में होना चाहिए इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अन्तर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिये एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिये उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों को एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास

परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्य की पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है:—

- 1 एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान।
- 2 कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिये सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान।
- 3 विकास योजनाओं के अनुरूप प्राथमिकता का निर्धारण।
- 4 एकीकृत नगरीय विकास योजना के अन्तर्गत परियोजना तैयार करना।
- 5 निवेश से संबंधित समस्याग्रस्त ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जिसमें सहभागिता के आधार पर समन्वित विकास हो जिससे विकास गतिशील हो सके।
- 6 समन्वय प्राधिकारियों और अन्य वृत्त खण्डीय/एजेन्सियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना।

7.5 विकास नियमन व्यापक दृष्टिकोण

नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम विकास के साथ-साथ आधुनिक भूमि उपयोग प्रबंध नितियों को अंगीकृत करने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए आवश्यक है कि विकास नियमों को पुर्नभाषित किया जाए भारतीय जीवनशैली के अनुरूप उपयुक्त निर्मित स्वरूप की प्राप्ति हेतु विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय 6 में विकास नियमन दिये गए हैं।

7.5.1 योजना एवं कार्यक्रम

आलोच्य क्षेत्रों का विकास हेतु क्रियान्वयन तीन चरणों में करने का प्रावधान है। प्रथम चरण में सन् 2025 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय चरण में 2025 से 2035 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा। योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि-स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है। योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिये नीति का सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। इस उद्देश्य की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जावेगा:—

- 1 भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिये नीति तैयार करना।
- 2 मार्ग ग्रिड विकास कार्यक्रम निर्धारित करना, जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके।

- 3 भूमि स्वामियों विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियों को तैयार करना।
- 4 परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग पाँच से दस हेक्टर आकर के अर्द्धविकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु विकास कार्यक्रम को मूर्तरूप देना।
- 5 योजना के तीनों चरणों की आवश्यक जलपूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास।
- 6 नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु उपयोगिता अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास।
- 7 मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

7.5.2 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धांत निम्नानुसार है:-

- यह सुनिश्चित हो की भूमि उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना के कारण विकास अवरुद्ध न हो।
- उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
- बिखरे हुए नगरीय विकास के लिये पहुंच मार्ग उपलब्ध कराना।
- अर्द्धविकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
- भू-स्वामियों, सार्वजनिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

7.6 प्रथम चरण क्रियान्वयन

प्रथम चरण के क्रियान्वयन घटक

सारणी 7-सा-2

क्र.	उपयोग	क्षेत्र का विवरण	रिमांक
1	आवासीय	ग्राम गिरवर दुपाडा रोड के दोनो ओर	अर्द्ध विकसित (निजी विकासकर्ताओं द्वारा विकास किया गया)
2	वाणिज्यिक	नई सड़क पर थोक एवं विशिष्ट बाजार	अविकसित
		ग्राम महुपुरा स्थित हाट मैदान पर सब्जी मण्डी	विकसित
		ग्राम फुलखेडी एवं गिरवर में वर्तमान अनाज मण्डी से लगकर	अविकसित
		ग्राम फुलखेडी में एबी मार्ग से लगकर यातायात नगर	अविकसित

3	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सुविधाएं एवं सेवाएं	ग्राम गिरवर डाईट एवं जेल से लगकर प्रशासनिक परिसर	अविकसित
4	आमोद प्रमोद	ग्राम मगरिया में राजराजेश्वरी मंदिर एवं नदी से लगकर सिटी पार्क एवं पक्षी विहार, प्रदर्शनी स्थल	अविकसित
		चीलर नदी के दोनों किनारों पर वृक्षारोपण एवं तटीय विकास	अर्द्ध विकसित
5	यातायात एवं परिवहन	वृत्तिय/बायपास मार्ग का निर्माण	विकसित
		मुख्य मार्ग कमांक-2 एवं 5 का निर्माण	अविकसित
		वर्तमान बस स्टेण्ड की भूमि पर नये बस स्टेण्ड का विकास	विकसित

7.7 विकास योजना 2035 प्रथम चरण के घटक

विकास योजना प्रस्तावों का क्रियान्वयन तीन चरणों में किया जाना प्रस्तावित है। प्रथम चरण कार्यक्रम में सार्वजनिक संस्था के प्रयासों को शामिल करते हुए आलोच्य क्षेत्र के उपयोगों को निम्नानुसार सारणी कमांक 7 सा 3 में वर्णित अनुसार चिन्हित किया गया है:-

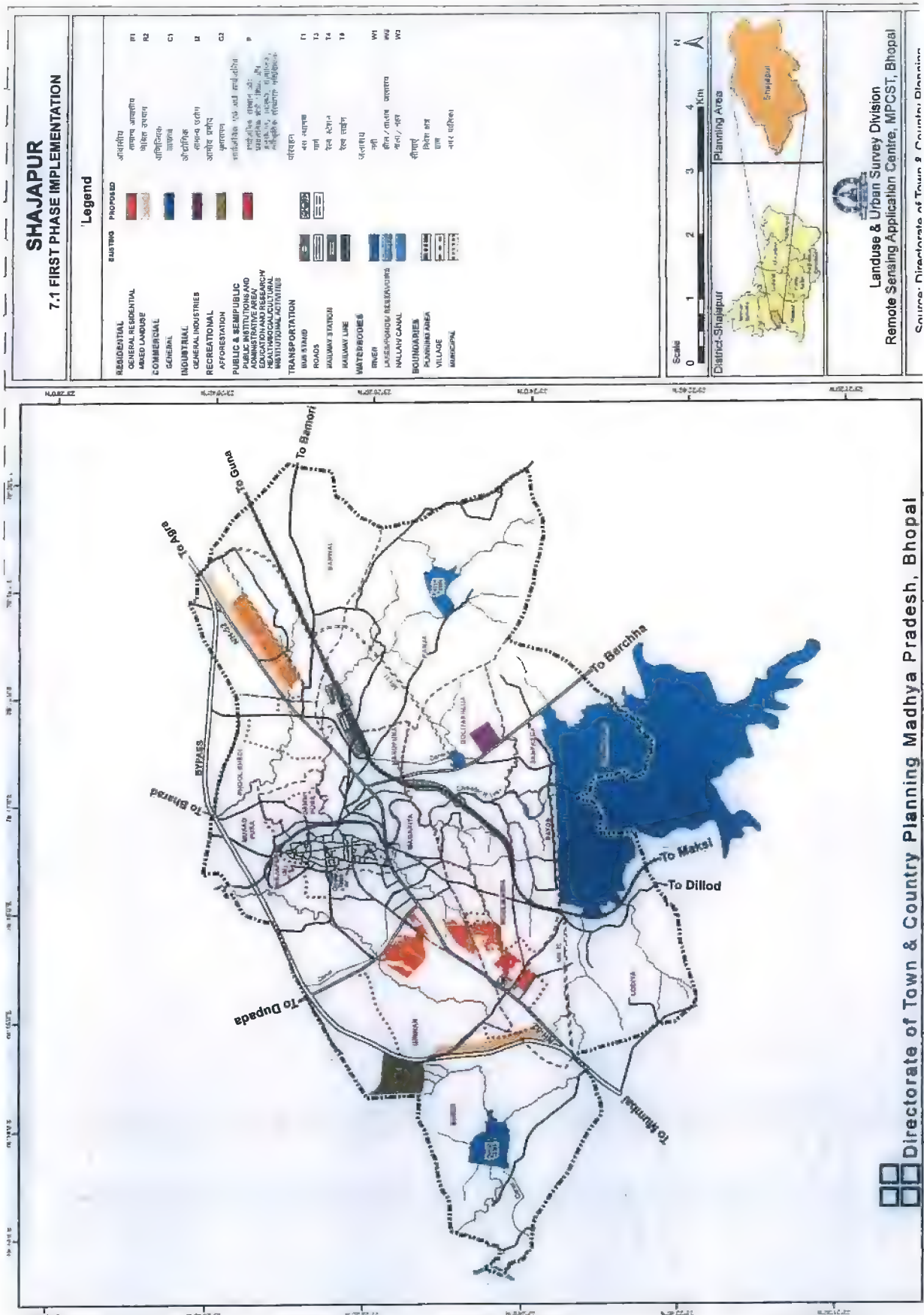
प्रथम चरण के विकास संबंधी घटक

सारणी 7-सा-3

क्र	विकास के घटक	क्षेत्रफल हे.	प्रस्तावित स्थल
1	2	3	4
1	आवासीय	102.57	निवेश ईकाई 1, 2 व 3
2	मिश्रित	24.78	निवेश ईकाई 3
3.	वाणिज्यिक	6.22	निवेश ईकाई 3
4	औद्योगिक	13.92	निवेश ईकाई 2
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक / सार्वजनिक सेवाएं- सुविधाएँ	9.84	निवेश ईकाई 3
6	आमोद-प्रमोद	26.01	निवेश ईकाई 3
7	यातायात बस स्टेण्ड, यातायात नगर एवं मुख्य मार्ग कमांक 10 एवं 11	46.34	निवेश ईकाई 1, 2 एवं 3
	योग	229.71	

टीप:- प्रथम चरण विकास के अंतर्गत निर्धारित प्रस्ताव का एक तिहाई क्षेत्रफल विकास हेतु निर्धारित किया गया है, जिसके अंतर्गत समस्त भू-उपयोगों को समायोजित किया गया है।

प्रथम चरण के अन्तर्गत सम्मिलित किए गए कार्यक्रम उनकी लागत प्राप्त होने के आधार पर रखे गए हैं। तथापि नगर की त्वरित आवश्यकताओं को भी प्रथम चरण विकास में लिया गया



है। नगर में कार्यरत विभिन्न शासकीय, अर्द्धशासकीय संस्थाओं को विकास योजना के कार्यों में जोड़ना आवश्यक है तथा इससे इन विभागों के वार्षिक बजट तथा अन्य संसाधनों को भी उपयोग में लाया जा सकेगा।

7.8 प्रथम चरण कार्यक्रम

विकास योजना के क्रियान्वयन में आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियों का विकास मुख्यतः निजी संस्थाओं के द्वारा किया जाता है। इस हेतु भू-अर्जन की आवश्यकता नहीं होगी।

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों के अंतर्गत 229.68 हेक्टेयर भूमि अधिगृहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अंतर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग 28307.0 लाख होगी। विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण सारणी क्रमांक 7-सा-4 में दिया गया है।

प्रथम चरण क्रियान्वयन की लागत

सारणी 7-सा-4

क्र.	कार्य विवरण	भू अर्जन क्षेत्रफल (हे. में)	भू- अर्जन की लागत (रु. 50 लाख प्रति हे. की दर से)	विकसित की जाने वाली भूमि विकास व्यय			कुल व्यय (रु. लाख में)
				भौतिक लक्ष्य (हे. में)	व्यय रुपये लाख में		
					दर	लागत	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	68.38	3419	102.57	100	10257.0	13676.0
2	मिश्रित	16.52	826	24.78	100	2478.0	3304.0
3	वाणिज्यिक	4.15	207.5	6.22	100	622.0	829.5
4	औद्योगिक	9.28	464	13.92	100	1392.0	1856.0
5	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक तथा सार्वजनिक सुविधाएं	6.56	328	9.84	100	984.0	1312.0
6	आमोद-प्रमोद	17.34	867	26.01	100	2601.0	3468.0
7	यातायात एवं परिवहन	30.8988	1544.5	46.34	50	2317.0	3861.5
	योग	153.12	7656	229.68	100	20651.0	28307.0

7.9 संसाधन गतिशीलता

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। वर्तमान में नगर विकास निवेश हेतु अलग-अलग प्रयास किये गये हैं। जिसके परिणामस्वरूप संसाधन का अपव्यय होता है अन्यथा नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती हैं नगरीय भूमि स्वयं में एक महत्वपूर्ण संसाधन है। वर्तमान में भूमि का उपयोग कर नगर विकास में निवेश के प्रयास तदर्थ एवं पृथक्-पृथक् रहे हैं। जिसमें उपलब्धता बहुत अधिक अवसर एवं क्षमता को शाजापुर जैसे नगर के लिए नगरीय वृद्धि एवं नगरीयकरण के परिप्रेक्ष्य में कार्यरत भूमि बाजार को रोकते हुए गतिशीलता दी जा सकती है। स्थानीय राजस्व को सृजित करने के लिए एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है जो कि नगर में कार्यरत नगर भूमि बाजार को रोकने में मदद कर सकती हैं इस संसाधन गतिशीलता के लिए संभावित निम्न उपाय हो सकते हैं:-

बेटरमेंट शुल्क, भूमि उपयोग व्यपवर्तन शुल्क, स्वीकार्य गतिविधियों की अनुमति हेतु शुल्क (आवासीय के अलावा), हस्तांतरण शुल्क, लीज शुल्क, खुले क्षेत्रों के उपयोग का शुल्क आदि। इस तरह से संकलित की गई राशि का उपयोग आलोच्य क्षेत्रों में अधोसंरचना में निवेश के लिए ही केवल उपयोग किया जाना चाहिए।

वार्षिक आधार पर भूमि विकास क्षेत्रों हेतु चिह्नित किये गये विकास में सभी सहभागियों के निवेश की गतिशीलता हेतु एक कार्यक्रम का निर्धारण किया जाना चाहिए, यह प्रक्रिया भौतिक अधोसंरचना के तत्वों को अत्यन्त तीव्रता से उत्पन्न कर संसाधन संकलित करने में सहयोग प्रदान करेगा।

7.10 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

1. विकास योजना की सफलता विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रम के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करते हैं। यह योजना क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ-साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरान्त तदनुसार कार्यवाही परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र के स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।
2. अतः योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है:-
 - (क) पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
 - (ख) आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अन्तर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण
 - (ग) प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अन्तर्गत नगर विकास हेतु चिह्नित कार्यक्रम से संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
 - (घ) वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश का निर्धारण।

- (इ) आलोच्य क्षेत्रों के सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका का निर्धारण।
 - (च) समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
 - (छ) वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।
 - (ज) सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमि को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम का परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।
- 3 **नियोजन पर्यवेक्षण तंत्र**—योजना पर्यवेक्षण के लक्ष्य की पूर्ति हेतु निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है:—
- (अ) स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
 - (ब) नगर विकास प्राधिकरण द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।
 - (स) नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।
 - (द) समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
 - (इ) वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन।

4. नियोजन पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का मूलतः दायित्व देवास विकास प्राधिकरण का होगा। अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएं एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97, दिनांक 20.1.1998 एवं एफ-3/55/32/98, दिनांक 12.8.1998 द्वारा संभागीय आयुक्त की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश के ज्ञापन क्रमांक 2876, दिनांक 15.5.1998 में उल्लेखित कार्यपद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी।

राज्य शासन के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97, दिनांक 20.1.1998 एवं एफ-3/55/32/98, दिनांक 12.8.1998 एवं आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97, दिनांक 02.05.2000 के द्वारा अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति को संशोधित किया गया।

5 **वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतिकरण** :—विकास प्राधिकरण द्वारा नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा। जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलु सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी। जिसे संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

7.11 योजना की व्याख्या

विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है। विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के हैं। अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किये गये हैं।

- (1) विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास रिपोर्ट में उल्लेखित विषय वस्तु में साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
- (2) परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणी एवं विकास के अध्याय 6 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेवरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
- (3) ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियों जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (मेजर लैंड यूज जोन) में परिभाषित नहीं हैं वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में तथा सम्बद्ध तालिका क्रमांक 6-सा-9 में शामिल हैं, के भू उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेगी।
- (4) विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है, स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जावेगा।

7.12 योजना कालावधि

नगरीय विकास एक सतत प्रक्रिया है। इस प्रक्रिया में अनेक घटकों की महत्वपूर्ण भूमिका होती है। सभी घटकों में कालावधि को नगर के विकास तथा नियोजन हेतु आधार माना जाता है, इसलिए नियोजन प्रक्रिया में कालावधि का निर्धारण किया जाता है। कालावधि के आधार पर नगर की भावी जनसंख्या, आवश्यकताओं आदि को अनुमानित कर नगर का भावी स्वरूप निर्धारित किया जाता है। नगर की वर्तमान एवं भावी जनसंख्या एवं अन्य आवश्यकताओं का निर्धारण कालावधि के लिये किया गया है, साथ ही इसमें दीर्घकालीन आवश्यकताओं को भी ध्यान में रखा गया है। देवास विकास योजना के प्रस्ताव वर्ष 2035 तक की कालावधि के लिये प्रस्तावित किये गये हैं। विकास योजना के प्रस्ताव, योजना कालावधि के उपरान्त भी विकास योजना पुनर्विलोकन एवं उपांतरण होने तक अथवा विकास योजना प्रस्ताव के संतुष्ट होने तक प्रभावशील रहेंगे।

अनुसूची -1

उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियों की परिभाषाये :

आवासीय भूखण्ड

आवास, मिश्रित भू-उपयोग पैराग्राफ में दिये गये विवरण अनुसार गतिविधियां।

आवासीय भूखण्ड एवं समूह आवास

आवासीय फ्लेट, कन्फेक्शनरी की फुटकर दुकानें, किराना एवं सामान्य व्यापार, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, दवाई दुकान नाई, धोबी-लॉण्ड्री, टेलर सब्जी दुकान (भूतल पर प्रत्येक हेतु 15 वर्गमीटर क्षेत्रफल के साथ)।

झूलाघर एवं डे-केयर सेन्टर

भूतल पर 50 वर्गमीटर तक के क्षेत्रफल के साथ एवं निगरानी आवास (20 वर्गमीटर)

आवासीय

आवास एवं व्यवसायिक गतिविधि (आवासीय भूखण्ड अनुसार)।

आवासीय फ्लेट

आवास एवं व्यवसायिक गतिविधि (आवासीय भूखण्ड अनुसार)।

आवास सह कार्य भूखण्ड

आवास भू-तल को फुटकर दुकानों के कार्यक्षेत्र के रूप में उपयोग में लिया जा सकता है, गृह उद्योग एवं व्यक्तिगत दुकान।

छात्रावास, अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लाजिंग गृह

छात्रावास, अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह, निगरानी कर्मियों के आवास (20 वर्गमीटर), व्यक्तिगत सेवा दुकान एवं नाई धोबी, शीतल पेय एवं स्नेक्स (खाद्य) स्टॉल (15 वर्गमीटर)।

धर्मशाला

धर्मशाला, धोबी, नाई की व्यक्तिगत सेवा दुकान, शीतल पेय एवं स्नेक्स (खाद्य) एवं बार (15 वर्गमीटर)।

बारात घर

बारात घर, शीतल पेय एवं स्नेक्स बार (15 वर्गमीटर)।

रात्रि आश्रय

रात्रि आश्रय।

मोटल

क्षेत्रीय मार्ग पर वाहन सुधार सेवाएँ तथा खान-पान एवं विश्राम सुविधा सहित।

फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान

फुटकर दुकान, मरम्मत दुकान, व्यक्तिगत सेवा दुकान।

वेन्डिंग बूथ

वितरण बूथ (वेन्डिंग बूथ)।

सुविधाजनक दुकानें

फुटकर दुकानें एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, उपहार गृह, क्लीनिक।

स्थानीय दुकानें

फुटकर दुरुस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान वाणिज्यिक कार्यालय मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 37 (1) परिशिष्ट-च में उल्लेखित उद्योग उपचार प्रयोगशाला क्लीनिक एवं पॉली क्लीनिक उपहार गृह शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, डाकघर एवं बैंक विस्तार काउण्टर नर्सिंग होम्स एवं अतिथिगृह।

साप्ताहिक बाजार

साप्ताहिक बाजार, अनौपचारिक फुटकर व्यवसाय, शीतल पेय, स्नेक्स स्टॉल (सभी सरचनायें गतिमान या अस्थायी स्वरूप होंगी एवं सप्ताह में केवल एक दिवस।

थोक व्यापार

थोक दुकान, गोदाम एवं भण्डारण, वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 25 प्रतिशत तक प्रतिबंधित)।

भण्डारण, गोदाम एवं भण्डारगृह

भण्डारगृह, गोदाम, एवं भण्डारगृह, निगरानी आवासी (20 वर्गमीटर), थोक आऊट-लेट प्रशासकीय एवं विक्रय कार्यालय।

शीतलगृह

शीतलगृह निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय।

गैस गोदाम

गैस गोदाम, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), देख-रेख कार्यालय।

तेल डिपो

तेल एवं गैस डिपो, आवासीय ईकाई (निगरानी एवं रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), प्रशासकीय कार्यालय।

कबाड़खाना

कबाड़खाना, निगरानी आवास, क्रय/विक्रय कार्यालय।

वाणिज्यिक कार्यालय

वाणिज्यिक कार्यालय, फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, उपाहार गृह, बैंक, डाक एवं तार घर।

बैंक

बैंक निगरानी आवास 20 वर्गमीटर तक वाणिज्यिक कार्यालय अल्पाहार गृह।

मोटर गैरेज एवं कर्मशाला

मोटर गैरेज एवं कर्मशाला, फुटकर दुकान (कलपुर्जे) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल

छबिगृह

छबिगृह निगरानी आवास 20 वर्गमीटर तक प्रशासकीय कार्यालय शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

पेट्रोल पंप

पेट्रोल पम्प/डीजल/वाहन हेतु ईंधन, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, ऑटो मोबाईल मरम्मत दुकान।

रेस्टोरेंट/उपाहार गृह

ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिए किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, बंद या दोनों प्रकार बैठक व्यवस्था हो।

होटल

होटल फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत तक प्रतिबंधित)।

सेवाकेन्द्र

फुटकर दुरुस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान सेवा केन्द्रों में मान्य उद्योग जैसा कि पृथक से दिया गया है गैस गोदाम, वाणिज्यिक कार्यालय।

हल्के औद्योगिक भूखण्ड

हल्के उद्योग इकाई भूमि विकास निगम 2012 के नियम 37 (1 परिशिष्ट-च) की सुची अनुसार प्रशासकीय कार्यालय विक्रय केन्द्र निगरानी एवं पर्यवेक्षण हेतु तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत या 50 वर्गमीटर से जो भी कम हो, तक के आवासीय फ्लेट (निगरानी हेतु)।

पार्क

पार्क शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल (एक हेक्टेयर या अधिक क्षेत्रफल के पार्क हेतु)।

खेल मैदान

खेल मैदान।

आउटडोर स्टेडियम, इन्डोर स्टेडियम एवं शूटिंग रेंज

स्टेडियम, प्रशासनिक कार्यालय (रख रखाव) निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर) आवासीय फ्लेट (रख रखाव कर्मचारियों हेतु) फुटकर दुकान उपाहार गृह।

आंतरिक खेल हाल

आंतरिक खेल हाल, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

तरण पुस्कर

तरण पुस्कर निगरानी/रख रखाव कर्मचारी आवास उपहार गृह।

आमोद प्रमोद क्लब

आमोद प्रमोद क्लब निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर तक), आवासीय इकाई (रख रखाव कर्मचारियों हेतु) फुटकर उपहार गृह।

ऐतिहासिक स्मारक

ऐतिहासिक स्मारक एवं उसकी सीमा के अंतर्गत का क्षेत्र।

वनस्पति उद्यान पक्षी अभ्यारण एवं जीव उद्यान

वनस्पति एवं जीवन उद्यान पक्षी अभ्यारण निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) आवासीय इकाई (रख रखाव कर्मचारियों हेतु) फुटकर उपाहार गृह।

पिकनिक हट/कैम्पिंग साइट

ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो।

उड्यन क्लब

उड्यन क्लब एवं आमोद-प्रमोद से सम्मिलित गतिविधियाँ।

पार्किंग/वाहन विराम

सार्वजनिक वाहन विराम हेतु उपयोग में लाया जाने वाला परिसर जो कि व्यवसायिक या गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित किया जाता है।

टैक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक

ऐसा परिसर जिसका उपयोग अन्तर्वर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यवसायिक आधार पर चलती हों, द्वारा विराम हेतु किया जाता है वाहन विराम स्थल व्यवसायिक या गैर व्यवसायिक हो।

माल एवं बुकिंग कार्यालय

माल एवं बुकिंग कार्यालय, निगरानी आवास(20 वर्गमीटर तक)।

रेल माल गोदाम

रेल माल गोदाम देख रेख कार्यालय, निगरानी आवासी (20 वर्गमीटर तक)।

रेल बुकिंग कार्यालय एवं सडक परिवहन बुकिंग कार्यालय

रेल तथा सडक परिवहन बुकिंग कार्यालय भण्डारण।

बस टर्मिनल

बस डिपो, कार्यालय, निगरानी आवासी (20 वर्गमीटर तक), हल्के पेय एवं स्नेक्स स्टॉल प्रशासकीय कार्यालय।

बस डिपो

बस डिपो, कर्मशाला निगरानी आवासी (20 वर्गमीटर तक), हल्के पेय एवं स्नेक्स स्टॉल प्रशासकीय कार्यालय।

सार्वजनिक सुविधा परिसर

ओवर हेड टैंक, भूगर्भीय टैंक, आक्सीडेशन पॉण्डस, सेप्टीटैंक, मल पंपिंग स्टेशन सार्वजनिक शौचालय एवं मुत्रालय, विद्युत उपकेन्द्र ढलाव एवं कचरा दानी, धोबीघाट।

केन्द्रीय शासन कार्यालय स्थानीय शासन कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

केन्द्रीय शासन कार्यालय स्थानीय शासन कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय निगरानी आवासी (20 वर्गमीटर तक), औषधी की फुटकर दुकाने, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, कन्ज्युमर स्टोर,

(भूतल पर 15 वर्गमीटर तक प्रत्येक दुकान हेतु), अल्पाहार गृह बैंक विस्तार काउण्टर डाकघर विस्तार काउण्टर।

न्यायालय

न्यायालय, निगरानी आवासी (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह औषधी की फुटकर दुकाने, एवं स्टेशनरी, (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक) ग्रंथालय प्रशासकीय कार्यालय, बैंक, डाक एवं तार घर पुलिस चौकी अधिवक्ताओं के चैम्बर।

चिकित्सालय

चिकित्सालय आवासीय ईकाई कर्मचारियों एवं सेवा व्यक्तियों हेतु संस्थागत होटल, चिकित्सा महाविद्यालय, फुटकर दुकान कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधी, नाई, धोबी, सब्जी।

स्वास्थ्य केन्द्र एवं नर्सिंग होम

स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, निगरानी आवास प्रत्येक 20 वर्गमीटर तक, औषधी दुकान प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक ।

फॉरेंसिक विज्ञान प्रयोगशाला

फॉरेंसिक विज्ञान प्रयोगशाला।

औषधालय (डिस्पेंसरी)

औषधालय / डिस्पेंसरी, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल ।

उपचार प्रयोगशाला

उपचार प्रयोगशाला शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल ।

स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा

स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) प्रशासकीय कार्यालय औषधालय अल्पाहार गृह।

पूर्व प्राथमिक एवं किंडर गार्डन विद्यालय

पूर्व प्राथमिक एवं किंडर गार्डन विद्यालय निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।

प्राथमिक विद्यालय

प्राथमिक विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), पुस्तकें एवं स्टेशनरी दुकान (15 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

माध्यमिक, उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय

माध्यमिक, उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधी दुकान (15 वर्गमीटर तक) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल , अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, आंतरिक खेल हॉल, तरण पुस्कर, डाकघर काउण्टर सुविधा।

एकीकृत आवासीय विद्यालय एवं महाविद्यालय (व्यवसायिक महाविद्यालय समेत)

विद्यालय एवं महाविद्यालय, आवासीय प्लेट (रख रखाव कर्मचारियों हेतु), संस्थागत होस्टल, 15 वर्गमीटर प्रत्येक तक कि फुटकर दुकाने, कन्फेशनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तक एवं स्टेशनरी, औषधी, नाई, धोबी, सब्जी, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, आंतरिक खेल हॉल, तरण पुस्कर, खेल मैदान, काउण्टर सुविधा।

व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान

व्यवसायिक प्रशिक्षण केन्द्र निगरानी आवास 20 वर्गमीटर तक (होस्टल) केवल शासकीय केन्द्रों के प्रकरणों में, पुस्तकें एवं स्टेशनरी दुकानें (15 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, ग्रंथालय।

सामाजिक कल्याण केन्द्र

सामाजिक कल्याण केन्द्र निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) अल्पाहार गृह प्रदर्शनी सह विक्रय काउण्टर।

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) आवासीय प्लेट (रख रखाव कर्मचारियों के लिये होस्टल अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, ग्रंथालय, काउण्टर सुविधा।

ग्रंथालय

ग्रंथालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, प्रदर्शनी, एवं कलाविथिका, सभागृह।

तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र आवासीय इकाई (रख रखाव कर्मचारियों हेतु), पुस्तक एवं स्टेशनरी, औषधि, दुकान, (15 वर्गमीटर प्रत्येक तक) अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, डाकघर, काउण्टर सुविधा।

खेल प्रशिक्षण केन्द्र

खेल प्रशिक्षण केन्द्र आवासीय प्लेट रखरखाव हेतु फुटकर दुकाने कन्फेशनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, छात्रावास बैंक डाकघर, अल्पाहार गृह, इन्डोर एवं आउटडोर स्टेडियम, तरण पुस्कर, खेल मैदान।

मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र

मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

बाल यातायात उद्यान

बाल यातायात उद्यान निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, संग्रहालय, सभागृह।

संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिक, सभागृह एवं खुला रंगमंच

संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिक, सभागृह एवं खुला रंगमंच निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) अल्पाहार गृह।

सामुदायिक हॉल

सामुदायिक हॉल, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

मैला मैदान

मैला मैदान, आवासीय इकाई (रख रखाव कर्मचारियों हेतु), प्रदर्शनी केन्द्र (अस्थाई स्वरूप में) उपाहारगृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल पुलिस पोस्ट अग्निशमन केन्द्र बैंक विस्तार काउण्टर, डाकघर, काउण्टर सुविधा।

सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र

सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) छात्रावास अल्पाहार गृह बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, सभागृह, (500 व्यक्तियों के बैठने की क्षमता तक), ग्रंथालय, प्रदर्शनी एवं कला वीथिका।

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, उपाहार गृह, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, सभागृह, ग्रंथालय, नृत्य, संगीत एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र, तथा कला वीथिका।

सुधार गृह एवं अनाथालय

सुधार गृह एवं अनाथालय, आवासीय प्लेट (रख रखाव कर्मचारियों हेतु) छात्रावास व्यक्तिगत सेवा दुकान (15 वर्गमीटर तक)

धार्मिक परिसर/भवन

धार्मिक परिसर/भवन 1. मंदिर 2. मस्जिद, 3. चर्च, 4. गुरुद्वारा, 5. यहूदियों का देवालय, 6. आश्रम, 7. स्नानघाट, 8. गौशाला, 9. दरगाह, 10. धर्मार्थ औषधालय एवं ग्रंथालय।

एकाग्रता/योग केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

एकाग्रता/योग केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) छात्रावास शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

पुलिस थाना

ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय कार्यालय एवं सुविधायुक्त परिसर एवं कर्मचारी आवास के साथ हो।

पुलिस चौकी

पुलिस चौकी, आवश्यक कर्मचारी आवास,

जेल

जेल एवं आवश्यक आवास (कर्मचारियों के लिए)।

अग्निशमन केन्द्र

अग्निशमन केन्द्र, आवासीय इकाई (रखरखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास (कर्मचारियों हेतु), सेवा कार्यशाला।

डाकघर, डाक व तार कार्यालय, एवं सामान्य डाकघर

डाकघर, डाक व तार कार्यालय, एवं सामान्य डाकघर निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) अल्पाहारगृह।

दूरभाष केन्द्र

दूरभाष केन्द्र निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) अल्पाहारगृह छात्रावास, ग्रंथालय।

दूरसंचार टावर

दूरसंचार टावर निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।

दूरसंचार केन्द्र

दूरसंचार केन्द्र निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) अल्पाहारगृह।

दूरसंचार केन्द्र तथा वैद्यशाला एवं जलवायु कार्यालय

दूरसंचार केन्द्र तथा वैद्यशाला एवं जलवायु कार्यालय, आवासीय फ्लेट (रखरखाव कर्मचारियों हेतु) अल्पाहार गृह, अनुसंधान प्रयोगशाला।

आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र

आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) अल्पाहार गृह, छात्रावास, पुस्तकालय।

कब्रिस्तान, शव दाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत दाह गृह

कब्रिस्तान, शव दाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत दाह गृह, लकड़ी, फुल एवं संबंधित सामग्री की फुटकर दुकानें, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।

नर्सरी/पौध शाला

नर्सरी/पौध शाला निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) सभी संरचनाएँ अस्थाई स्वरूप की होगी।

डेयरी फार्म

डेयरी फार्म निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) सभी संरचनाएँ अस्थाई स्वरूप की होगी।

मुर्गी पालन फार्म

मुर्गी पालन फार्म निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) सभी संरचनाएँ अस्थाई स्वरूप की होगी।

अनुसूची-2

परिसरों की परिभाषाये

- 01 **आवासीय भू-खण्ड भू-खण्डीय आवास**
एक या अधिक आवासीय इकाईयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खण्ड तथा एक गैरेज/गैरेजस,सेवक आवास हेतु एक अतिरिक्त खण्ड सम्मिलित हो.
- 02 **आवासीय भू-खण्ड समूह आवास**
न्यूनतम 5000 वर्ग मीटर का परिसर,जिसमें मूलभूत सेवा सुविधाएं जैसे वाहन विराम स्थल,उद्यान,सुविधजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधाएं आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हो.
- 03 **आवासीय प्रकोष्ठ**
एक परिसर के लिए आवासीय इकाई जो किह समूह का भाग या स्वंत्र हो।
- 04 **आवासीय-सह-कार्य भू-खण्ड**
एक परिवार में एक परिवार के लिये उपलब्ध आवासीय जगह हो तथा जिसका कार्य स्थल भूतल तक सीमित हो,ऐसे परिसर केवल सार्वजनिक आवासीय परियोजना में मान्य होंगें.
- 05 **आवासीय परिसर-विशेष क्षेत्र**
विशेष क्षेत्र नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान.
- 06 **छात्रावास (होस्टल)**
दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर.
- 07 **अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंगगृह**
अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय,अर्द्धशासकीय,सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर. बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों को छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हो.
- 08 **धर्मशाला एवं इसके समकक्ष**
वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिए अस्थाई रहवासी जगह उपलब्ध हो.
- 09 **बारात घर**
सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यों के उपयोग हेतु स्थान।
10. **रैन बसेरा (नाईट शेल्टर)**
ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थान बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ उपलब्ध कराया जाता हो, जो कि स्थानीय शासन या स्वेच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो।
11. **फुटकर दुकानें**

- आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर।
12. **मरम्मत दुकान**
गृह सामग्री, इलेक्ट्रानिक सामान, ऑटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर।
 13. **व्यक्तिगत सेवा दुकान**
फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हो।
 14. **बैंडिंग बूथ**
यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हो।
 15. **सुविधा जनक दुकान केन्द्र—**
मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार होंगे।
 16. **स्थानीय दुकान केन्द्र—**
मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार होंगे।
 17. **साप्ताहिक बाजार/ अनौपचारिक समूह इकाई—**
बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र, यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित होता है।
 18. **थोक व्यापार—**
ऐसा परिसर जहां से वस्तुएं एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हो।
 19. **स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण—**
ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता हो।
 20. **कोल्ड स्टोरेज (शीत गृह)**
आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी बंद जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो।
 21. **गैस गोदाम—**
ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों को भण्डारण किया जाता हो।
 22. **तेल डिपो—**
संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर।
 23. **कबाड़खाना—**
अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय-विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भंडारण परिसर।
 24. **वाणिज्यिक कार्यालय—**
लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।

25. **बैंक—**
ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों।
26. **मोटर गैरिज एवं कार्यशाला—**
वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर।
27. **छविगृह—**
ऐसा परिसर जहां दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह जहां चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो।
28. **पेट्रोल पम्प —**
ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग की व्यवस्था हो।
29. **रेस्टोरेन्ट (उपाहार गृह)**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिये किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, बंद या दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो।
30. **होटल—**
ऐसा परिसर जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो।
31. **मोटल—**
ऐसा परिसर जो कि मुख्य राजमार्ग के समीप एवं नगरीय सीमा के बाहर हो तथा जिसका उपयोग सड़क से यात्रा करने वाले व्यक्तियों के सुलभ भोजन व्यवस्था हेतु किया जाता हो।
32. **फ्लेटेड समूह—**
ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक उद्योग इकाइयों का समूह स्थित हो यह ईकाइयां बहु मंजिला भवन में हो सकती है।
33. **सेवा केन्द्र—**
ऐसा परिसर जिसमें विशिष्ट रूप से वाहन मरम्मत, विद्युतीय उपकरण मरम्मत, भवन सामग्री आदि की दुकानें स्थित हो। ताकि पड़ोसी आवासी क्षेत्रों का आवश्यक सेवा प्रदाय हो सके।
34. **औद्योगिक भूखण्ड— हल्के उद्योग—**
अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग ईकाइयों का परिसर।
35. **औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग—**
ऐसी औद्योगिक ईकाइयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रॉनिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन ईकाइयों का समूह सम्मिलित हो।
36. **उद्यान (पार्क)**
आमोद-प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फेंसिंग आदि संबंधित सुविधायें हो जिसमें लॉन, खुले एवं हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित हो।

37. **कीड़ांगण—**
बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर जिसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हो।
38. **बाह्य खेल स्टेडियम—**
बाह्य खेलों के लिये ऐसा स्टेडियम जिसमें पेवेलियन के साथ दर्शकदीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिये संबंधित सुविधायें उपलब्ध हो।
39. **आंतरिक खेल स्टेडियम—**
आंतरिक खेलों के लिये ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शकदीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिये संबंधित सुविधायें उपलब्ध हो।
40. **आंतरिक खेल हॉल—**
ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हो।
41. **शूटिंग रेंज—**
ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधायें उपलब्ध हो।
42. **तरण पुष्कर—**
ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो।
43. **आमोद—प्रमोद क्लब—**
संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो।
44. **ऐतिहासिक स्मारक—**
ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हो।
45. **प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय**
संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पार्क या मत्स्यालय के रूप में पशु और पक्षियों की प्रजातियां प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हो।
46. **पक्षी अभ्यारण—**
पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्वसुविधायुक्त परिसर।
47. **वनस्पति उद्यान—**
अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिये उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर।
48. **पिकनिक हट/कैम्पिंग साइट —**
ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद—प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिये परिवार सहित ठहरने की सुविधा स्पष्ट हो।
49. **फ्लाईंग क्लब—**
ऐसा परिसर जहां ग्लाइडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन क्लब एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हो।

- 50. माल एवं टिकिट घर—**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाइन द्वारा टिकिट घर एवं माल के भण्डारण के लिये किया जाता है।
- 51. रेल माल गोदाम—**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेलवे द्वारा ढोये गये माल के भंडारण हेतु किया जाता हो।
- 52. रेल टिकिट घर—**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेलवे टिकट घर के रूप में किया जाता हो।
- 53. सड़क परिवहन टिकट घर—**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु सड़क परिवहन द्वारा टिकट घर के रूप में किया जाता हो जिसमे गोदाम भी सम्मिलित हो या सम्मिलित नहीं हो।
- 54. वाहन विराम—**
सार्वजनिक वाहन विराम हेतु उपयोग में लाया जाने वाला परिसर जो कि व्यवसायिक या गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित किया जाता हो।
- 55. टैक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक—**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग अंतवर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यवसायिक आधार पर चलती हो द्वारा विराम हेतु किया जाता है। वाहन विराम स्थल व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक हो।
- 56. बस अवसान केन्द्र—**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग जनता के उपयोग में आने वाली सार्वजनिक यातायात संस्था की बस द्वारा कम समय में विराम हेतु किया जाता हो। इसमें यात्रियों के लिये आवश्यक सुविधायें शामिल हो सकती है।
- 57. बस स्थानक—**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक यातायात संस्था या अन्य किसी संस्था द्वारा बसों के रख-रखाव, मरम्मत एवं विराम हेतु किया जाता हो इसमें कर्मशाला भी शामिल की जा सकती है अथवा नहीं भी।
- 58. सार्वजनिक उपयोगिता परिसर—**
1. **पानी की टंकी—** ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो इसमें पम्प हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
 2. **भूमिगत टंकी—** ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो इसमें पम्प हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
 3. **आक्सीकरण पोण्ड—** ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आक्सीकरण हेतु किया जाता हो।

4. **सेप्टिक टैंक**— ऐसा परिसर जिसमें जल विकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हो।
5. **जल मल पंपिंग स्टेशन**— ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल मल को ऊंचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो।
6. **सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय**— ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो। इसमें पीने के पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती है और नहीं भी।
7. **विद्युत उपकेन्द्र** — ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो।
8. **धूरा एवं कचरा घर**— ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गढ़ड़ो को भरने हेतु लदान किया जाता हो।
9. **धोबी घाट**— ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़ा धोने, सुखाने इत्यादि के लिये किया जाता हो।
59. **केन्द्र शासन के कार्यालय**—
ऐसा परिसर जिसका उपयोग केन्द्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
60. **स्थानीय शासन के कार्यालय**—
ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय हेतु किया जाता हो।
61. **सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय**—
ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम व्यूरो अधिनियमों के अन्तर्गत स्थापित कम्पनियों द्वारा किया जाता हो।
62. **न्यायालय**—
ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
63. **शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)**
शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।
64. **चिकित्सालय**—
ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो।
65. **स्वास्थ्य केन्द्र**—
ऐसा परिसर जिसमें बाह्य रोगियों एवं आंतरिक रोगियों (30 बिस्तर तक) की चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो। स्वास्थ्य केन्द्र का प्रबंधन सार्वजनिक एवं धर्मार्थ संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर किया जाता हो। इसमें परिवार कल्याण केन्द्र भी सम्मिलित है।
66. **उपचार केन्द्र**—
ऐसा परिसर जिसमें 30 बिस्तरों वाले आंतरिक बाह्य रोगियों की चिकित्सा सुविधा हो। जिसका संचालन चिकित्सक या चिकित्सक समूह द्वारा व्यवसायिक आधार पर किया जा सकता है।

67. **औषधालय—**
ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सकीय परामर्श एवं दवाईयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो।
68. **क्लीनिक/चिकित्सा केन्द्र—**
ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा बाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो। पाली क्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा।
69. **उपचार प्रयोग शाला—**
ऐसा परिसर जिसमें रोगों की पुष्टि करने हेतु विभिन्न प्रकार के परिक्षण करने की सुविधा हो।
70. **स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा—**
ऐसा परिसर जिसमें स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा रक्त बैंक एवं बाह्य रोगियों के चिकित्सा की सुविधा हो। यह सेवा धर्मार्थ उद्देश्य से अस्थाई कैम्प द्वारा भी उपलब्ध कराई जा सकती है।
71. **झूला घर एवं दिवस देख-रेख केन्द्र—**
ऐसा परिसर जिसमें दिन में छोटे बच्चों की देख-रेख की सुविधा हो यह केन्द्र व्यक्तिगत अथवा व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकती है।
72. **पूर्व प्राथमिक एवं किन्डर गार्डन स्कूल—**
ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवायें उपलब्ध हो।
73. **प्राथमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5 तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो।
- 74.. **माध्यमिक शाला—**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6 से 10 तक के छात्रों के पढ़ने, खेलने की सुविधा हो इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा 8 तक की माध्यमिक शालायें सम्मिलित हैं।
75. **उच्चतर माध्यमिक शाला—**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 10 से 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो।
76. **एकीकृत शाला—**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो।
77. **एकीकृत आवासीय शाला—**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो। तथा छात्रों के लिये बोर्डिंग सुविधा हो इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते हैं।
78. **महाविद्यालय—**
ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नाकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो इसमें सभी व्यवसायिक शिक्षण शामिल हैं।
79. **व्यवसायिक प्रशिक्षण केन्द्र—**

ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय एवं व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो। ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित होना चाहिये। इसमें प्रशिक्षण सह कार्य केन्द्र शामिल है।

80. सामाजिक कल्याण केन्द्र—

ऐसा परिसर जिसमें सामुदायिक विकास के उन्नयन एवं कल्याण की सुविधा हो। यह सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो सकता है।

81. अनुसंधान एवं विकास केन्द्र—

ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो।

82. पुस्तकालय—

ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने एवं संदर्भ के लिये वृहद् संख्या में पुस्तकों का संकलन हो।

83. तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र—

ऐसा परिसर जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो, इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र शामिल हो।

84. वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण—

ऐसा परिसर जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार रिकार्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो।

85. संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र—

ऐसा परिसर जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो।

86. खेल प्रशिक्षण केन्द्र—

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें शारीरिक शिक्षा भी शामिल है।

87. वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र—

ऐसा परिसर जिसमें आटो वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो।

88. बाल यातायात उद्यान—

ऐसा परिसर जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा सह उद्यान की सुविधा हो।

89. संग्रहालय—

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो।

90. कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी केन्द्र—

ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छाया चित्रों, मूर्तियों, भित्ती चित्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो।

91. समागृह (आडिटोरियम)

- ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो।
92. **खुला रंगमंच**
ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिये दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।
93. **सामुदायिक भवन—**
ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक—सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हो।
94. **मेला मैदान—**
ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिये प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हो।
95. **सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र—**
ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिये सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हो।
96. **सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था—**
ऐसा परिसर जिसमें गैर वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों के लिये सुविधायें हो।
97. **सुधार गृह—**
ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो।
98. **अनाथालय—**
ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो। यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है।
99. **धार्मिक—**
ऐसा परिसर जिसमें ईश्वर अथवा धार्मिक प्रकृति के अन्य उद्देश्यों से संबंधित सेवाएं व स्थल हो। ये विभिन्न धर्मों जैसे मंदिर (सभी धर्मों के) मस्जिद, चर्च, गुरुद्वारा, यहुदियों का प्रार्थना भवन, आश्रम, स्नानघाट, गौशाला आदि हो सकते हैं।
100. **योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र—**
ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हो।
101. **पुलिस चौकी—**
पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थायी स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर।
102. **पुलिस स्टेशन—**
ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो।
103. **जिला पुलिस कार्यालय—**
अर्द्धसैनिक बलों के कार्यालयों हेतु सुविधायुक्त परिसर।
104. **नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक—**

- आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर।
1105. **न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला—**
ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा हो।
1106. **जेल—**
ऐसा परिसर जहां कानून के अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो।
1107. **अग्निशमन पोस्ट—**
ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो। अग्नि-प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है।
1108. **अग्निशमन स्टेशन—**
एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।
1109. **डाकघर—**
सार्वजनिक उपयोग के लिये डाक सुविधायुक्त परिसर।
1110. **डाक एवं तार घर—**
सार्वजनिक उपयोग के लिये डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
1111. **मुख्य डाकघर—**
सार्वजनिक उपयोग के लिये डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
1112. **टेलीफोन एक्सचेंज—**
परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो।
1113. **रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन—**
समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर। जिसमें अतिथि कलाकारों के लिये होस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिये टावर्स जैसी सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं।
1114. **ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन—**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिये टावर निर्माण हेतु किया जाता हो।
1115. **उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र—**
ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीक के अनुसंधान तथा विकास के लिये सुविधायें उपलब्ध हों।
1116. **वेधशाला एवं मौसम कार्यालय—**
ऐसा परिसर जहां मौसम के आंकड़ों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना किये जाने की सुविधा उपलब्ध हो।
1117. **कब्रिस्तान—**
मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।
1118. **विश्रामघाट (श्मशान)**
दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का सुविधायुक्त परिसर।

119. **सिमिट्री-**
ईसाई समुदाय के मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।
120. **विद्युत दाहगृह-**
ऐसा परिसर जहां विद्युत फरनेस में मृतक का दाह किया जाता हो।
121. **बाग (ओरचर्ड)-**
सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है।
122. **पौध नर्सरी-**
पौध उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर।
123. **वन-**
सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर।
124. **डेरीफर्म-**
ऐसा परिसर जहां डेयरी उत्पादन के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो।
जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
125. **कुक्कुट फार्म-**
कुक्कुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
126. **सुअर पालन-**
सुअर प्रजनन एवं उत्पाद उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
127. **फार्म हाऊस-**
एक कृषि फार्म पर बनी आवासीय इकाई।
128. **ग्रामीण केन्द्र-**
एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर।
129. **URDPFI**
Urban and Regional Development Plan Formulation and Implementation Guidelines
130. **GIS**
Geographical Information System
131. **TDR**
Transfer of Development Rights
132. **DEM**
Digital Elevation Model
133. **NRSC**
National Remote Sensing Centre
134. **RS**
Remote Sensing



परिशिष्ट

परिशिष्ट 1

मध्यप्रदेश शासन
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग
अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 4 सितम्बर 1975

क्रमांक 2629/154/तैसीस/75, मध्यप्रदेश नगर एवं ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत राज्य शासन एतद्वारा शाजापुर नगर के निवेश क्षेत्र का गठन करता है, जिसकी सीमायें नीचे दी गयी अनुसूची में परिनिश्चित की गयी है।

अनुसूची
शाजापुर निवेश क्षेत्र की सीमायें

उत्तर में.	—	ग्राम गिरवर, मुरादापुरा, फुलखेड़ी तथा वरवाल उत्तरी सीमा तक,
पूर्व में.	—	ग्राम बरवाल, कांज्या तथा साँपखेड़ा की पूर्वी सीमा तक,
दक्षिण में.	—	ग्राम साँपखेड़ा, लोदिया तथा बोरंडी की दक्षिणी सीमा तक,
पश्चिम में.	—	ग्राम बोरंडी नगर पालिका सीमा तथा गिरवर की पश्चिमी सीमा तक

हस्ताक्षर/—

(एम.एन.बुच)

सचिव

मध्यप्रदेश शासन

नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

परिशिष्ट 2

कार्यालय संयुक्त संचालक नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन, मध्यप्रदेश

सूचना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (3) के अनुसरण में सर्वसाधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित हेतु यह प्रकाशित किया जाता है, कि संचालक, नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग द्वारा निम्नलिखित अनुसूची में विनिर्दिष्ट शाजापुर निवेश क्षेत्र के भूमि का वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तदनुसार सम्यक् रूप के अंगीकृत किया जाता है, इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा 15 (4) के अनुसरण में मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है, जो इस बात का निश्चायक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक् रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है।

अनुसूची

शाजापुर निवेश क्षेत्र की सीमाये

उत्तर में.	--	ग्राम गिरवर, मुरादापुरा, फुलखेड़ी तथा बरवाल उत्तरी सीमा तक,
पूर्व में.	--	ग्राम बरवाल, कांज्या तथा सांपखेड़ा की पूर्वी सीमा तक,
दक्षिण में.	--	ग्राम सांप खेड़ा, लोदिया तथा बोरड़ी की दक्षिणी सीमा तक,
पश्चिम में.	--	ग्राम बोरड़ी, नगर पालिका सीमा तथा गिरवर की पश्चिमी सीमा तक

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 15/08/77 से 21/08/77 तक नगर पालिका, शाजापुर में सार्वजनिक निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़कर उपलब्ध रहेंगे।

हस्ताक्षर /—

(व्ही.के.जैन)
संयुक्त संचालक,
नगर एवं ग्रामीण नियोजन,
इंदौर (म.प्र.)

परिशिष्ट 3

मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय
// आदेश //

भोपाल दिनांक 15.4.2010

क्रमांक एफ-3-45/32/2010 राज्य शासन के आदेश क्रमांक एफ-3-130/32/97 दिनांक 20.01.1988 आदेश क्रमांक एफ-3-55/32/98 दिनांक 12.08.1988 एवं ओदश क्रमांक एफ-3-130/32/97 दिनांक 2 मई 2000 के अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु सभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति को एतत् द्वारा निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :-

1.	संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित सभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर	अध्यक्ष
2.	सांसद, संबंधित क्षेत्र	सदस्य
3.	अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण	सदस्य
4.	अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत	सदस्य
5.	महापौर, संबंधित नगर पालिक निगम	सदस्य
6.	निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली विधान क्षेत्रों के विधायक	सदस्य
7.	अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका	सदस्य
8.	अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत	सदस्य
9.	मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
10.	संबंधित आयुक्त, नगर पालिक निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी, नगर पालिका / नगर पंचायत	सदस्य
11.	लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
12.	लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
13.	मध्यप्रदेश विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
14.	संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी	सदस्य
15.	संयुक्त संचालक/उपसंचालक/सहायक संचालक, नगरानि, संबंधित जिला कार्यालय	सदस्य सचिव

(अ) इस समिति की बैठक प्रत्येक छह माह में आयोजित किया जाना अनिवार्य होगा।

(ब) सदस्य सचिव, विकास योजना के विभिन्न घटकों की प्राथमिकता का संधारण निर्धारण कर वार्षिक योजना समिति के समक्ष प्रस्तुत करेंगे।

(स) क्रियान्वयन संस्थाएं अपना वार्षिक बजट समिति द्वारा अनुमोदित वार्षिक योजना के आधार पर तैयार करेगा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार
हस्ताक्षर

(वर्षा नावलेकर),
उपसचिव, मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग,

परिशिष्ट 4

सूचना

भोपाल, दिनांक 4 जुलाई 2018

क्र. एफ-3-04-2017-अडारह 5.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, (संशोधित) 1973 (क्रमांक 1 सन् 2012), की धारा 23-''क'' की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एवढद्वारा संबलक नगर तथा ग्राम निवेश की सूचना क्रमांक 1859-उपा-टोसो-07-देवास-2017, दिनांक 3 अप्रैल 2018 में अपेक्षित किये गये अनुसार प्रवर्तित साजापुर विकास योजना 2021 में उपांतरण को पुष्टि करती है. उपांतरण ब्यरि एवं सहे निम्नानुसार है :-

अनुसूची

क्रमांक	ग्राम	खसरा क्र.	क्षेत्रफल हेक्टेयर में	विकास योजना में निर्दिष्ट भू-उपयोग	उपांतरण पश्चात् उपांतरित भू-उपयोग
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	बोडी	450/2/1 450/2/2	2.62 से 1.65 1.20	कृषि एवं प्रस्तावित मार्ग	आवासीय एवं मार्ग (अटल आक्रम योजना तहत)
कुल एकता			3.85 हेक्टेयर		

शर्तें—

- ग्राम बोडी एवं ग्राम मिरवर को योजना पर विकास योजना में प्रस्तावित 24.00 मीटर चौड़े मार्ग का विकास मध्यप्रदेश गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल को करना आवश्यक होगा.
- स्थल पर योजना का क्रियान्वयन मंडल के पक्ष में भूमि के आवंटन के उपरान्त ही किया जाये.
- उपरोक्त उपांतरण साजापुर विकास योजना 2021 को एकीकृत भाग होगा.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
शुभाशीष वैनजी, उपसचिव.

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

“कचनार”, ई-5, पर्यावरण परिसर, अरेरा कालोनी, हबीबगंज पुलिस थाना के पास, भोपाल

क्र. 1629-वि.यो.-648-नरसिंहपुर-नगानि-2023

भोपाल, दिनांक 29 मार्च 2023

सूचना

एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है कि नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र के लिए नरसिंहपुर विकास योजना, 2035 का प्रारूप म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 23 की उपधारा (2) सहपठित धारा-18 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार निम्नानुसार प्रकाशित किया गया है, इसकी एक प्रति संचालनालय की वेब साइट—<https://mptownplan.gov.in/LU-panel/Jabalpur/NrsngP2035.pdf> पर तथा कार्यालयीन समय में निम्नलिखित कार्यालयों में निरीक्षण के लिए उपलब्ध हैं :-

1. आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर, म.प्र.
2. कलेक्टर, जिला नरसिंहपुर, म.प्र.
3. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद्, नरसिंहपुर म.प्र.
4. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय जबलपुर, म.प्र.

यदि कोई आपत्ति या सुझाव प्रारूप नरसिंहपुर विकास योजना के संबंध में हों, उसे लिखित रूप में संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, जबलपुर या ई-मेल आईडी obj-sugg-narsinghpur@mp.gov.in में इस सूचना के म.प्र. राजपत्र में प्रकाशित होने के दिनांक से 30 दिन की अवधि का अवसान होने के पूर्व, सम्यक विचार हेतु प्रस्तुत किया जा सकता है।

मुकेश चन्द गुप्ता, वि.क.अ.-सह-आयुक्त-सह-संचालक.

No. 1629-D.P.-648-Narsingpur-TCP-2023

Bhopal, the 29th March 2023**NOTICE**

Notice is hereby given that the Narsingpur Development Plan, 2035 for Narsingpur Planning area has been published as under in accordance with the provisions of sub section (2) of section 23 read with sub-section [1] of Section-18 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No.23 of 1973), a copy thereof is available for inspection on Directorate's website—<https://mptownplan.gov.in/LU-panel/Jabalpur/NrsngP2035.pdf> and at following offices during office hours namely -

1. Commissioner, Jabalpur Division, Jabalpur, M.P.
2. Collector, District- Narsingpur, M.P.
3. Chief Municipal Officer, Nagar Palika Parishad, Narsingpur, M.P.
4. Joint Director, Town and Country Planning, District office, Jabalpur, M.P.

If there be any objection or suggestion with respect to the said - Narsingpur Draft Plan, the same may be submitted in writing to the Joint Director, Town and Country Planning, Jabalpur or mail on Email-id-obj-sugg-narsinghpur@mp.gov.in before the expiry of thirty days from the date of publication of this notice in the Madhya Pradesh Gazette for due consideration .

MUKESH CHAND GUPTA, OSD-Cum-Commissioner-Cum-Director.



नरसिंहपुर
विकास योजना 2035
(प्रारूप)



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्य प्रदेश


प्रस्तावना

नरसिंहपुर जिला मध्यप्रदेश के मध्य भाग में स्थित है। भौगोलिक दृष्टि से यह जिला 25°45' उत्तरी अक्षांश एवं 78°38' पूर्वी देशान्तर के मध्य स्थित है इसकी समुद्र तल से औसत उंचाई 359.8 मीटर ऊंचाई पर स्थित है। नरसिंहपुर उत्तर में सागर, दक्षिण में होशंगाबाद, पूर्व में जबलपुर एवं पश्चिम में रायसेन जिले से घिरा हुआ है। नरसिंहपुर नगर से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 44 गुजरने के कारण इसका संपर्क प्रदेश के मुख्य नगरों से द्रुतगति से है।

नरसिंहपुर विकास योजना 2021 मध्यप्रदेश शासन नगरीय विकास एवं आवास विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-79-2006-32 भोपाल, दिनांक 30.03.2010 के द्वारा अनुमोदित होकर म.प्र. राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 16.04.2010 से प्रभावशील की गई है। भारत सरकार की अमृत गाईड लाईन के अनुसार नरसिंहपुर विकास योजना 2035 (प्रारूप) को तैयार किया गया। अतः नगर के सुनियोजित विकास हेतु विकास योजना 2021 का पुनर्विलोकन किया जाकर वर्ष 2035 के लिए अनुमानित जनसंख्या 1.35 लाख हेतु विकास योजना तैयार की गई है। विकास योजना में आवासीय, वाणिज्यिक, मिश्रित, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, आमोद-प्रमोद, परिवहन एवं नगरीय अधोसंरचना के उन्नयन के प्रस्ताव दिये गये हैं।

नरसिंहपुर शहर की विकास योजना में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली तथा अमृत मानकों का उपयोग किया गया है। इन प्रणालियों के माध्यम से प्राप्त डाटा विश्वसनीय होकर नियोजन के महत्वपूर्ण निर्णय लेने में भी सहायक होते हैं। अतः विकास योजना तैयार करने के इस कार्य में राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र हैदराबाद तथा मध्यप्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद् भोपाल के वैज्ञानिकों का भी सहयोग लिया गया है। इस कार्य में नगर पालिका, लोक निर्माण विभाग, पूर्व क्षेत्र विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड एवं अन्य संबंधित विभागों, नगर के विषय विशेषज्ञों का भी सहयोग रहा है।

उपांतरित नरसिंहपुर विकास योजना 2035 (प्रारूप) म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत जनसामान्य एवं संस्थाओं से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित की जा रही है। प्राप्त सुझाव न केवल विकास योजना प्रस्तावों को अंतिम रूप देने में सहायक होंगे, बल्कि जन आकांक्षाओं के अनुरूप नगर को सुनियोजित रूप देने में भी सहायक होंगे।


 आयुक्त सह संचालक
 नगर तथा ग्राम निवेश
 मध्यप्रदेश भोपाल

नरसिंहपुर विकास योजना 2035**योजना दल****संयुक्त संचालक**

आर. के. सिंह

सी.के. साधव

डॉ. अमित कुमार गजभिये

सहायक संचालक

विपुल माहुले

इंदु त्रिपाठी

कर्मचारीगण

आर.बी. पटेल
राजेश दीवान
रंजीत धुवारे
रश्मि दीक्षित
रश्मि रैकवार
अमित पाटिल

आर.एस. पटेल
अनिल सक्सेना
अरविंद सक्सेना
सर्वेश पिडिहा
सरिता ठाकुर
मानसी गुज्जेवार

म.प्र. विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्, भोपाल

डॉ. विवेक कटारे
(प्रमुख,

भूमि उपयोग एवं शहरी
सर्वेक्षण प्रभाग)

तन्वी जैन
(रिसर्च एसोसिएट-1)

शैलेजा देसाई
(रिसर्च एसोसिएट-1)

विषय सूची

प्रस्तावना

योजना दल

विषय सूची

सारणी सूची

मानचित्र सूची

अध्याय-1 नगर परिचय, नियोजन एवं विकास संदर्भ

1.1 नगर परिचय

1.1.1 स्थिति

1.1.2 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि

1.1.3 नगर का महत्व

1.1.4 क्षेत्रीय एवं उप क्षेत्रीय संदर्भ

1.2 भौतिक स्वरूप

1.2.1 भू-आकृति

1.2.2 जलवायु

1.2.3 वायु दिशा

1.3 नियोजन हेतु प्रयास

1.4 नियोजन के लक्ष्य एवं उद्देश्य

1.5 निवेश क्षेत्र

1.5.1 नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र

1.5.2 नगर पालिका नरसिंहपुर

अध्याय-2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली एवं नियोजन दृष्टिकोण

2.1 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग

2.1.1 अमृत योजना

2.1.2 सुदूर संवेदन

2.1.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली

2.2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली

2.2.1 उद्देश्य

2.2.2 कार्यप्रणाली

2.3 अमृत मानकों की व्याख्या

2.3.1 थीमेटिक मानचित्रीकरण (Thematic Mapping)

2.4 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता**2.4.1 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प****2.5 भूमि उपयोग का आवंटन****अध्याय—3 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण****3.1 विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन**

आवासीय

वाणिज्यिक

औद्योगिक

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक तथा सेवा सुविधाएं

आमोद-प्रमोद

यातायात एवं परिवहन

3.2 असंगत भूमि उपयोग का क्रियान्वयन**3.3 जन सांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण****3.3.1 जनसंख्या विश्लेषण**

जनसंख्या लिंगानुपात

शिशु जनसंख्या

शिशु लिंगानुपात

अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या

साक्षरता

कार्यशील जनसंख्या

3.3.3

जनसंख्या घनत्व

3.3.4

जनसंख्या परिवर्तन

3.4 नगर के मुख्य कार्यकलाप**3.5 नगरीय विस्तार****3.6 अनुमानित जनसंख्या****3.6.1 नगरीय क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या**

नरसिंहपुर नगर पालिका क्षेत्र में जनसंख्या का आंकलन

जनसंख्या आंकलन (शहर)

ग्रामीण क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

ग्रामीण क्षेत्र जनसंख्या का आंकलन

जनसंख्या आंकलन (ग्रामीण)

नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या (वर्ष 2035)

3.6.2 जनसंख्या आंकलन**3.7 गंदी बस्तियाँ**

3.8 आवास आवश्यकता**3.9 भौतिक अधोसंरचना**

जल प्रदाय

नालियां तथा मल उपचार

ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

विद्युत प्रदाय

3.10**सामाजिक अधोसंरचना**

शासकीय कार्यालय

शैक्षणिक

स्वास्थ्य

अग्निशमन

पुलिस कार्यालय

इलेक्ट्रिक चार्जिंग/बेटरी चार्जिंग स्टेशन

श्मशान घाट/कब्रिस्तान

सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं

सी.एन.जी. गैस वितरण सेवा

सामाजिक एवं सांस्कृतिक

अध्याय —4 विकास योजना 2035 के प्रस्ताव**4.1 विकास योजना 2021 का पुनर्विलोकन****4.2 योजना अवधारणा****4.3 विकास योजना में अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता****4.4 भूमि उपयोग 2035**

प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035

आवासीय

वाणिज्यिक

मिश्रित

औद्योगिक

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाएं

आमोद-प्रमोद

यातायात एवं परिवहन

4.5 निवेश इकाईयाँ**4.6 मध्य क्षेत्र**

मध्य क्षेत्र

4.7 गंदी बस्ती क्षेत्र**4.8 पुनर्विकास नीति****4.9 ग्राम आबादी विस्तार**

4.10 कमजोर आय वर्ग के लिए प्रावधान

4.11 असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

अध्याय 5 प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

5.1 यातायात की वर्तमान स्थिति

5.2 प्रस्तावित यातायात तंत्र

5.3 अंतर्नगरीय यातायात

रेल यातायात

सड़क मार्ग

5.4 प्रस्तावित यातायात प्रणाली

मार्गों की श्रेणी

5.5 मार्गों की चौड़ाई

नरसिंहपुर : मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

नरसिंहपुर : वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5.6 यातायात पद्धति में सुधार

मार्ग संगमों में सुधार

रेलवे स्टेशन

बस स्थानक

वाहन विराम स्थल

अध्याय- 6 विकास नियमन

6.1 क्षेत्राधिकार

6.2 परिभाषायें

6.3 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

औद्योगिक उपयोग परिक्षेत्र

मिश्रित उपयोग परिक्षेत्र

सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक

6.4 अन्य नियमन

12.5 मीटर से ऊँचे भवनों संबंधी नियमन

बहुविध बहुमंजिला इकाई निर्माण

फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा

अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र के मानक

शॉपिंग मॉल/खुला मॉल

वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन

होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लॉजिंग/बोर्डिंग

मैरिज गार्डन

शीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण
छविगृहों के लिए मापदण्ड
मल्टीप्लेक्स

6.5 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

6.6 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियाँ

6.7 अन्य सुविधाएँ

6.8 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

पार्किंग हेतु सामान्य मानक

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक एवं आभोद-प्रमोद उपयोग परिक्षेत्र हेतु स्वीकार्य तल क्षेत्र अनुपात

आधार तल क्षेत्रानुपात

अध्याय-7 विकास योजना क्रियान्वयन

7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

नरसिंहपुर: योजना क्रियान्वयन की लागत

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

नियंत्रित विकास

अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

7.5 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण

7.6 योजना एवं कार्यक्रम

संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

7.7 प्रथम चरण कार्यक्रम

प्रथम चरण के विकास संबंधी घटक

नरसिंहपुर: प्रथम चरण लागत

7.8 संसाधन गतिशीलता

7.9 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

पर्यवेक्षण समिति का गठन

वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

7.10 योजना की व्याख्या

योजना कालावधि

परिभाषाएँ

परिशिष्ट-1

परिशिष्ट-2

परिशिष्ट-3

सारणी सूची

सारणी क्रमांक	विवरण
सारणी 1-सा-1	नरसिंहपुर से अन्य नगरों की दूरी
सारणी 1-सा-2	नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र
सारणी 2-सा-1	उपग्रह चित्रों के मानक
सारणी 2-सा-2	स्पेशियल लेयर्स की क्लासेस एवं सब-क्लासेस
सारणी 2-सा-3	जियोस्पेशियल डाटा (मार्ग)
सारणी 2-सा-4	जियोस्पेशियल डाटा(बिल्डिंग फुटप्रिंट)
सारणी 2-सा-5	सीमाओं का वर्गीकरण
सारणी 2-सा-6	ढलान की विभिन्न श्रेणी के अन्तर्गत क्षेत्रफल
सारणी 2-सा-7	मृदा विश्लेषण
सारणी 2-सा-8	जलाशयों का वर्गीकरण
सारणी 2-सा-9	भू-आकृति विज्ञान उपखण्ड एवं क्षेत्रफल
सारणी 2-सा-10	जल स्रोत बफर क्षेत्रफल
सारणी 2-सा-11	Weighted Index For Composite Land Suitability
सारणी 2-सा-12	Land Suitability Area
सारणी 3-सा-1	विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन
सारणी 3-सा-2	विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन(मानचित्र अनुसार)
सारणी 3-सा-3	वाणिज्यिक विकास
सारणी 3-सा-4	औद्योगिक विकास
सारणी 3-सा-5	आमोद-प्रमोद विकास
सारणी 3-सा-6	यातायात एवं परिवहन विकास
सारणी 3-सा-7	असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं क्रियान्वयन स्थिति
सारणी 3-सा-8	राज्य में जनसंख्या विवरण एवं लिंगानुपात
सारणी 3-सा-9	वार्ड वार कुल जनसंख्या विश्लेषण
सारणी 3-सा-10	वार्डवार जनसंख्या लिंगानुपात
सारणी 3-सा-11	शिशु जनसंख्या प्रतिशत
सारणी 3-सा-12	वार्डवार शिशु जनसंख्या लिंगानुपात
सारणी 3-सा-13	वार्डवार अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या
सारणी 3-सा-14	साक्षरता प्रतिशत
सारणी 3-सा-15	कार्यशील जनसंख्या (सहभागिता) प्रतिशत
सारणी 3-सा-16	वार्डवार जनसंख्या घनत्व
सारणी 3-सा-17	जनसंख्या घनत्व
सारणी 3-सा-18	जनसंख्या परिवर्तन
सारणी 3-सा-19	नरसिंहपुर नगर निगम क्षेत्र में दशक वृद्धि दर
सारणी 3-सा-20	ग्रामीण क्षेत्र दशक वृद्धि दर
सारणी 3-सा-21	नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल

सारणी क्रमांक	विवरण
सारणी 3-सा-22	नरसिंहपुर न0पा0नि0 क्षेत्र में जनसंख्या का आकलन
सारणी 3-सा-23	ग्रामीण क्षेत्र जनसंख्या आकलन
सारणी 3-सा-24	नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या वर्ष 2035
सारणी 3-सा-25	गंदी बस्ती का विवरण
सारणी 3-सा-26	आवासीय इकाइयों की कमी वर्ष 2011
सारणी 3-सा-27	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकताएं
सारणी 3-सा-28	जल आपूर्ति आकलन
सारणी 3-सा-29	जनसंख्या अनुसार जल आपूर्ति की मांग का आकलन एवं उपलब्धता
सारणी 3-सा-30	शैक्षणिक सुविधाएं
सारणी 3-सा-31	स्वास्थ्य सुविधाएं
सारणी 4-सा-1	प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035
सारणी 4-सा-2	निवेश इकाईयां
सारणी 4-सा-3	असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं क्रियान्वयन स्थिति
सारणी 5-सा-1	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई
सारणी 5-सा-2	वर्तमान मार्गों हेतु प्रस्तावित चौड़ाई
सारणी 6-सा-1	भू-उपयोग परिक्षेत्र
सारणी 6-सा-2	आवासीय भूखण्ड विकास मापदण्ड
सारणी 6-सा-3	नरसिंहपुर वर्तमान आवासीय विकास हेतु भू-खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र
सारणी 6-सा-4	सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उप खण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड
सारणी 6-सा-5	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान
सारणी 6-सा-6	उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां
सारणी 6-सा-7	आधारतल क्षेत्र अनुपात
सारणी 7-सा-1	नरसिंहपुर योजना क्रियान्वयन की लागत
सारणी 7-सा-2	प्रथमचरण के विकास संबंधी घटक
सारणी 7-सा-3	नरसिंहपुर: प्रथम चरण लागत

मानचित्र सूची

मा. क्र.	शीर्षक
1.1	Regional Setting
1.2	Location Map of Planning Area
1.3	Planning Area
2.1	Digital Elevation Model
2.2	Building Footprint
2.3	Soil Texture
2.4	Contour
2.5	Slope
2.6	Lithology
2.7	Groundwater Prospects
2.8	Earthquakes Zones
2.9	Land Value
2.10	Geomorphology
2.11	Waterbody Buffer
2.12	Road Buffer
2.13	URBAN Land Suitability (Model-1)
2.14	URBAN Land Suitability (Model-2)
2.15	URBAN Land Suitability (Model-3)
3.1	Existing Landuse
3.2	Ward Map
3.3	Ward Wise Population Distribution (Density)
3.4	Ward Wise Sex Ratio
3.5	Ward Wise Child Population (0-6)
3.6	Ward Wise Child Sex Ratio
3.7	Ward Wise SC/ST Population
3.8	Ward Wise Literacy
3.9	Ward Wise Work Participation
3.10	Urban Sprawl
3.11	Existing ATM
3.12	Existing Community Toilet
3.13	Cell Tower
3.14	Over Head Tank
4.1	Proposed Landuse
4.2	Planning Unit
4.3	Central Area
5.1	Existing Transport Network
5.2	Proposed Transport Network
7.1	First Phase Implementation

अध्याय-1 नगर परिचय, नियोजन एवं विकास संदर्भ

1.1 नगर परिचय

1.1.1 स्थिति

नरसिंहपुर जिला मध्यप्रदेश के मध्य भाग में स्थित है, नगर में नरसिंह भगवान का मंदिर होने से इसका नाम "नरसिंहपुर" पड़ा है। इसके उत्तर और दक्षिण में विन्ध्य और सतपुड़ा पर्वत हैं एवं उत्तरी भाग में नर्मदा नदी पूर्व से पश्चिम बहती है। यह जिला मुख्यालय मुंबई-इलाहाबाद मुख्य रेलवे लाइन पर स्थित है एवं जबलपुर से 93 किलोमीटर पश्चिम में स्थित है। नरसिंहपुर नगर 22°45' उत्तरी अक्षांश तथा 78°38' पूर्वी देशांश के मध्य स्थित है। इसकी समुद्र तल से औसत उंचाई 359.8 मीटर है। नरसिंहपुर नगर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 44 से जुड़ा हुआ है। नरसिंहपुर जिला संभागीय मुख्यालय जबलपुर से 93 कि.मी. एवं प्रदेश मुख्यालय भोपाल से 265 कि.मी. दूरी पर है।

1.1.2 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि

इस नगर का नरसिंहपुर नाम नगर में स्थित प्राचीन, नरसिंह जी के मंदिर से पड़ा। सन् 1782 के पश्चात लुटेरा ग्राम चाबर पाठा परगने को छोड़कर जो मराठों के अधिकार में था, जिले के वर्तमान मुख्यालय में आ बसा जो उस समय एक छोटा सा गाँव था और 'गडरिया खेड़ा' कहलाता था, जो बाद में छोटा गाडरवारा कहलाने लगा। उसने दिलहरी और पिथौरा के जागीरदारों को लूटा और इस स्थान पर लूट की कुछ सामग्री से एक महल और भगवान नरसिंह जी का मंदिर बनवाया, उसने ही इस मंदिर के नाम इस गांव का 'नरसिंहपुर' नाम रखा। तथापि उस समय तक यह जिला नहीं कहलाता था और उसे शाहपुर ही कहा जाता था जो कि पुराने परगने का मुख्यालय था।

1.1.3 नगर का महत्व

इस क्षेत्र का भौतिक विकास ऐतिहासिक काल से प्रारंभ होता है। लेकिन नगर विकास के इतिहास का प्रारंभ सन् 1867 से होता है, सन् 1867 में यहाँ नगर पालिका बनाई गई तथा टाउन हॉल का निर्माण सन् 1891 में किया गया। नगर के टाउन हाल के सार्वजनिक उद्यानों में जिसमें कई स्थानों जैसे बरहटा आदि से एकत्र की गई दर्शनीय शिल्पकला कृतियाँ रखी गई हैं। इस संग्रह में नक्काशीदार तथा दक्षित स्तम्भ, द्वार, शहतीर, आकृतियाँ और कुछ पुरानी तोपें हैं। इनमें सबसे अधिक दर्शनीय अत्यंत कलात्मक ढंग से नक्काशी किया हुआ द्वार है, जो लिंटल के उपर से सम्पूर्ण ब्लॉक को छोड़ अच्छी हालत में है। इस ब्लॉक की आकृतियों के अवशेषों से पता चलता है कि वे गरुड़ पर आरुढ़ भगवान राम और लक्ष्मण की आकृतियाँ हैं। एक स्तम्भ पर योगी मकरध्वज तथा 700 संख्या खुदी हुई है। इस योगी के नामांकन से युक्त अनेक शिला लेखों में योगी के नाम के साथ प्रायः 700 संख्या भी खुदी पाई जाती है नगर के उत्तर में एक रमणीय

दर्शनीय स्थल है, जहाँ प्राकृतिक झरने है। यहाँ मकर संक्रांति को वार्षिक मेला लगता है। इसके नैत्रत्य की ओर एक झरना है जो "सिद्ध का झरना" कहलाता है। जहाँ पर महाशिवरात्रि को मेला लगता है।

नरसिंहपुर "वन संपदा परिक्षेत्र" में स्थित है। नरसिंहपुर नगर द्रुतगति से बढ़ता हुआ वाणिज्यिक नगर है। पहले यह नगर हाथ से बुनाई, रंगाई तथा जिल्दसाजी के प्रगत हस्त शिल्पों के लिए प्रसिद्ध था। अब नरसिंहपुर गल्ला व्यापार का एक महत्वपूर्ण केन्द्र है।



1.1.4 क्षेत्रीय एवं उप क्षेत्रीय संदर्भ

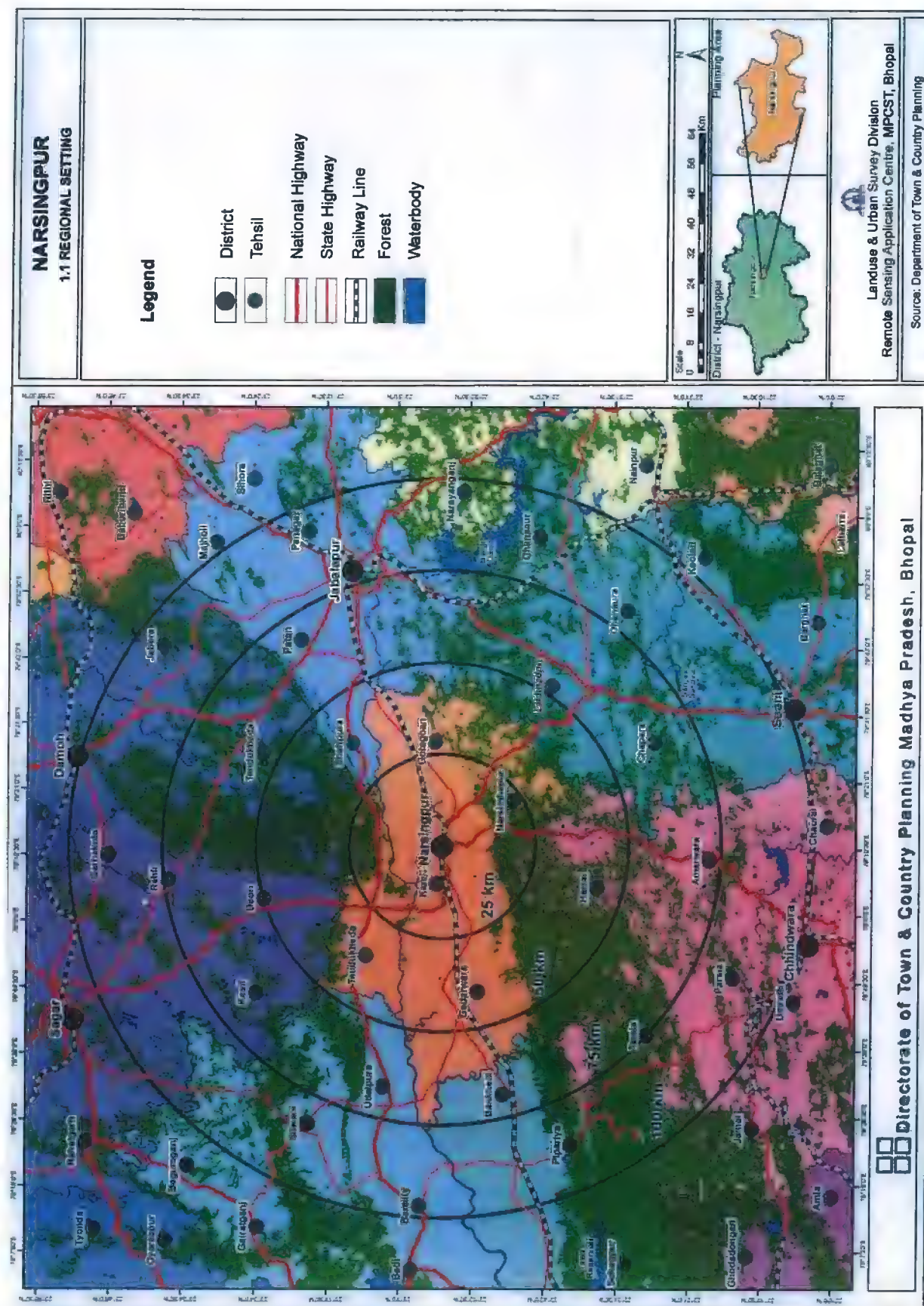
मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत घोषित महाकौशल प्रदेश परिक्षेत्र में जबलपुर, कटनी जिले समाहित हैं। प्रदेश परिक्षेत्र मध्यप्रदेश की उत्तरी सीमा का निर्धारण करता है। यह परिक्षेत्र सड़क मार्ग एवं रेलमार्ग द्वारा मध्यप्रदेश के साथ-साथ अन्य प्रदेशों से भी जुड़ा है।

नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र महाकौशल प्रदेश परिक्षेत्र के नरसिंहपुर जिले में स्थित है। नरसिंहपुर नगर मुंबई-इलाहाबाद मुख्य रेल्वे लाईन पर स्थित है। नरसिंहपुर नगर से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 44 गुजरता है।

नरसिंहपुर से अन्य नगरों की दूरी

सारणी 1-सा-1

क्रमांक	समीपस्थ नगर	दूरी (कि.मी)
1	2	3
1.	जबलपुर	93
2.	छिंदवाड़ा	125
3.	सिवनी	130
4.	दमोह	158
5.	सागर	137
6.	होशंगाबाद	211
7.	रायसेन	191
8.	भोपाल	265



1.2 भौतिक स्वरूप

1.2.1 भू-आकृति

नरसिंहपुर नगर समतल भू-भाग पर स्थित है। यह नरसिंहपुर एवं कंदेली क्षेत्र को सम्मिलित कर बना है तथा इसमें एक छोटी सिंगरी नदी बहती है, जिसका बहाव दक्षिण से उत्तर दिशा की ओर है। वर्षा का जल एवं नालियों का गन्दा पानी इसी में मिलकर बहता हुआ उत्तर की ओर बाहर निकल जाता है।

1.2.2 जलवायु

इस जिले की जलवायु गर्मी के मौसम को छोड़कर सामान्यतः सुखद मानी जाती है। विन्ध्य क्षेत्र में होने से यहां की जलवायु सौम्य है। जिले का तापमान न्यूनतम 25–26 डिग्री सेल्सियस से अधिकतम 45–46 डिग्री सेल्सियस तक उपर पर चढ़ जाता है। मई का महीना सबसे अधिक गर्म होता है। ग्रीष्म काल में अधिकतम तापमान 41° सेल्सियस तक पहुँच जाता है। अधिकतम तापमान अप्रैल से जून माह में रहता है। शीतकाल में न्यूनतम तापमान 8° सेल्सियस पहुँच जाता है। सर्वाधिक ठंड दिसम्बर एवं जनवरी माह में पड़ती है। नगर में औसत वर्षा 1282 मिमी० दर्ज की गई है। अधिकांश वर्षा जुलाई एवं अगस्त माह में होती है।

1.2.3 वायु दिशा

मौसम कार्यालय नागपुर से प्राप्त जानकारी के अनुसार नरसिंहपुर नगर में वायु की दिशा मानसून अवधि में दक्षिण-पश्चिम और पूर्व की ओर से प्रवाहित होती है। शीत काल में प्रातः वायु की दिशा दक्षिण तथा दक्षिण-पूर्व रहती है, जबकि सायं काल में वायु प्रवाह की दिशा पूर्व तथा उत्तर के मध्य रहती है। ग्रीष्म काल में वायु प्रवाह की दिशा दक्षिण-पूर्व एवं उत्तर-पश्चिम में रहती है।

वर्षा ऋतु को छोड़कर वायु की गति साधारण रहित है, मानसून के दौरान गति तीव्र होती है, और कभी-कभी यह 40–50 किलो मीटर प्रति घण्टे तक पहुँच जाती है।

उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुए पर्यावरण दूषित करने वाले उद्योग नगर की उत्तरी दिशा में स्थापित किए जाने चाहिए जिससे नगर प्रदूषण मुक्त रहे।

1.3 नियोजन हेतु प्रयास

नरसिंहपुर विकास योजना 2021 अनुमानित जनसंख्या 1.00 लाख हेतु मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अंतर्गत आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-79-2006-32 दिनांक 30.03.2010 द्वारा म.प्र. राजपत्र प्रकाशन दिनांक 16.04.2010 में प्रकाशित होकर प्रभावशील की गई थी।

भारत सरकार द्वारा “**Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation**” (AMRUT) योजना की उपयोजना के अन्तर्गत देश के 500 चयनित शहरों की विकास योजनाओं में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करना सुनिश्चित किया गया है। तदनुसार नरसिंहपुर नगर के क्षेत्रीय महत्व को दृष्टिगत रखते हुए, वर्ष 2035 की आवश्यकताओं को आधार मानकर सुनियोजित विकास योजना के प्रस्ताव सृजित किए गए हैं। इन योजना प्रस्तावों में नगर के अनुरूप आवासीय, वाणिज्यिक, मिश्रित, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ, आमोद-प्रमोद, यातायात एवं परिवहन के साथ ही नगर की अधोसंरचना के प्रस्ताव दिए गए हैं। यह नरसिंहपुर विकास योजना वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 1.35 लाख को आधार मानकर तैयार की गई है एवं तदनुसार ही यातायात एवं अधोसंरचना के उन्नयन को भी ध्यान में रखा गया है।

1.4 नियोजन के लक्ष्य एवं उद्देश्य

नियोजन की अवधारणा में समयानुसार बदलाव आया है, विकास योजना तैयार करना, अब संतुलित विकास पर केन्द्रित है। नरसिंहपुर विकास योजना 2035 तैयार करते समय अमृत योजना की रूपरेखा एवं मानकों के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक आँकड़ों का संकलन एवं विश्लेषण कर प्रस्ताव दिये गये हैं। नरसिंहपुर विकास योजना 2035 में निम्न उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया है :

1. नगर के आबादी क्षेत्र में स्थित वाणिज्यिक एवं आवासीय दबाव को कम करने हेतु नवीन आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रस्ताव।
2. वर्तमान एवं भावी यातायात की समस्या को दृष्टिगत रखते हुए सक्षम परिभ्रमण संरचना।
3. नगर के भावी औद्योगिक विकास प्रदान करने हेतु कृषि आधारित उद्योग हेतु प्रावधान।
4. राष्ट्रीय राजमार्ग पर भावी विकास के दृष्टिगत रखते हुए मिश्रित उपयोग हेतु प्रस्ताव।
5. नगर की ट्रांसपोर्ट गतिविधि हेतु बायपास पर ट्रांसपोर्ट नगर।
6. नगर के पर्यावरण संतुलन एवं संरक्षण हेतु तालाब/नदी के किनारे वृक्षारोपण का प्रावधान।

1.5 निवेश क्षेत्र

1.5.1 नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र

नगरीय बसाहट के विस्तार के समय उसके समीपस्थ स्थित ग्रामीण बसाहट का नगरीय क्षेत्र में समाहित होना एक निरंतर प्रक्रिया है। इस बसाहट के आस-पास के विकास का नियंत्रण नगर के भविष्य में होने वाली विस्तार के परिपेक्ष्य में किया जाना

नितान्त आवश्यक है। नगरीय एवं ग्रामीण केन्द्रों में उचित जन-सुविधायें उपलब्ध कराने की दृष्टि से इन दोनों के मध्य समन्वय होना चाहिए।

इसको दृष्टिगत रखते हुए नरसिंहपुर नगर एवं आसपास के 07 ग्रामों को निवेश क्षेत्र में सम्मिलित किया गया है, ताकि विकास पर प्रभावी नियंत्रण रखा जा सके। मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (कमांक 23 सन 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना कमांक 897/तैंतीस-73 दिनांक 18 मार्च 1974 के द्वारा निवेश क्षेत्र अधिसूचित किया गया। जिसका विवरण निम्नानुसार है :-

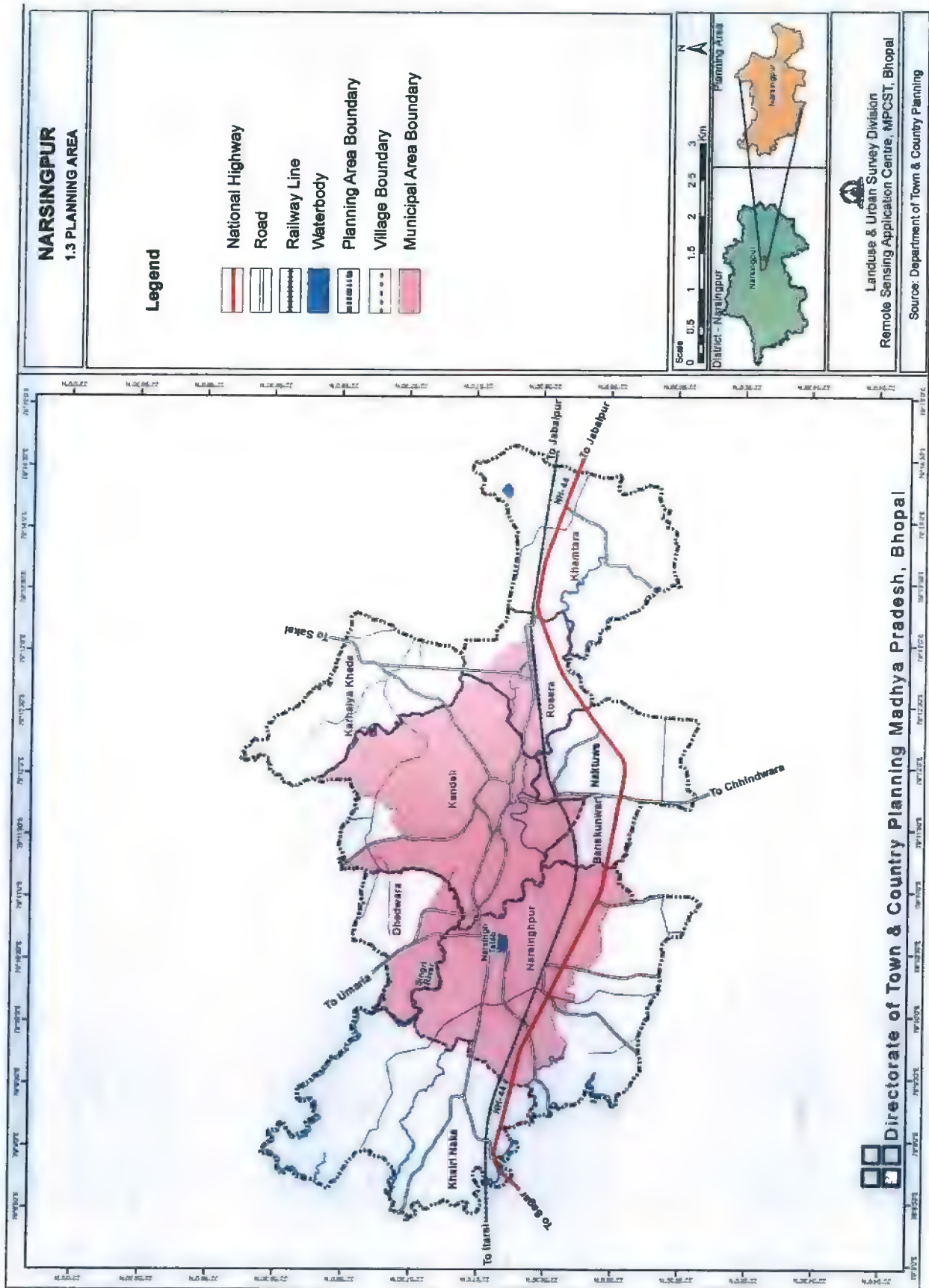
नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र

सारणी 1-सा-2

क्र.	ग्रामों का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2011
1	2	3	4
1.	करहैया खेड़ा	317.03	666
2.	डेडवारा	190.74	2177
3.	खैरी (गवजी)	568.47	147
4.	खमतारा	462.56	2379
5.	रोसरा (स्टेशन)	245.70	6770
6.	बॉस कुवारी	84.74	1007
7.	नकटुआ	197.86	3254
(अ) ग्रामीण क्षेत्र		2067.10	16400
(ब) नगर पालिका क्षेत्र		1471.10	59966
योग-(अ)+(ब)		3538.20	76366

स्त्रोत :- भारत की जनगणना 2011 एवं भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण।

टीप: 1. नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र हेतु प्रभावशील विकास योजना 2021 में सम्मिलित ग्रामों का क्षेत्रफल राजस्व अभिलेखों के अनुसार 3538.20 हेक्टेयर अंकित किया गया था। वर्तमान में विकास योजना 2035 हेतु सेटेलाइट इमेज एवं ग्राम सीमा के डिजिटल मानचित्र के आधार पर निवेश क्षेत्र के कुल वास्तविक क्षेत्र को प्रगणित किया गया है, जिसके अनुसार निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 3579.51 हेक्टेयर होता है। इसीलिए विकास योजना तैयार करने के उद्देश्य से 3579.51 हेक्टेयर क्षेत्रफल को मान्य करते हुए विकास योजना के प्रस्ताव दिए गए हैं।



1.5.1 नगर पालिका नरसिंहपुर

1.5.2 नगर पालिका नरसिंहपुर

नरसिंहपुर नगर पालिका

नगर पालिका नरसिंहपुर की स्थापना फिरंगी शासन के दौरान सन 1864 में हुई थी और इस तरह वर्ष 2015 तक नगर पालिका 151 वर्ष का इतिहास समेटे हुए है। वर्तमान में नगर पालिका परिषद नरसिंहपुर कुल 28 वार्डों में विभक्त है एवं नगरीय निकाय का कुल क्षेत्रफल 14.71 वर्ग कि.मी. है। जनगणना वर्ष 2011 के अनुसार नगर की कुल जनसंख्या 59966 है।

अध्याय-2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली एवं नियोजन दृष्टिकोण

2.1 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग

भूमि, सम्पूर्ण पर्यावरण का एक घटक है एवं मानव बस्तियां बसाने हेतु भूमि की आवश्यकता होती है। जिस भूमि पर नगर की बसाहट है, उसका संलग्न भूमि पर हुआ प्रभाव, जो भूमि उपयोग परिवर्तन के फलस्वरूप होता है, इस बात का प्रमाण है कि पर्यावरण के इस महत्वपूर्ण घटक, अर्थात् भूमि का उपयोग मानव सभ्यता द्वारा नियोजित दृष्टिकोण से किया गया है अथवा नहीं।

नरसिंहपुर नगर का विकास जिला कार्यालय, बस स्टेण्ड, रेल्वे स्टेशन के समीप होने से उत्तरी दिशा के ग्रामों में डेडवारा, कंदेली, रोंसरा की ओर आवासीय क्षेत्र विकसित हो रहा है दक्षिण दिशा में रेल्वे लाइन और सींगरी नदी होने से नगर का विकास सीमित हो गया है, इसके फलस्वरूप छिंदवाडा मार्ग पर विकास विशेष रूप से हुआ है।

पर्यावरण की दृष्टि से नगर नियोजन, भूमि का उपयोग सुसंगत आधार पर किया जाना चाहिए। उपरोक्त संदर्भ में नरसिंहपुर नगर की विकास योजना के पुनरीक्षण के समय आवश्यकता अनुसार संशोधन, जनसंख्या वृद्धि तथा नागरिकों को बेहतर जीवन स्तर उपलब्ध कराने की दृष्टि से किया गया है।

नगर का विकास, उसके भौतिक स्वरूप एवं मानवीय प्रयासों पर निर्धारित होता है। नरसिंहपुर नगर की वर्तमान आकृति एवं आकार निर्धारित करने में नगर में स्थित समतल भूमि की महत्वपूर्ण भूमिका है। विकास योजना में विद्यमान सिंगरी नदी पर सघन वृक्षारोपण, भू-दृश्यीकरण, पर्यावरण संरक्षण तथा तालाबों के जल ग्रहण क्षेत्र का संरक्षण एवं विकास, यातायात स्वरूप का उन्नयन एवं अधोसंरचना विकास के प्रभाव भी विकास योजना में दिये गए हैं, जिससे कि वर्तमान जनसंख्या के साथ-साथ भावी पीढ़ी को भी स्वच्छ वातावरण तथा सामंजस्य स्थापित करने वाली अधोसंरचना उपलब्ध हो सके।

भारत सरकार आवास और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा "Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation" (AMRUT) योजना अंतर्गत जी.आई.एस. तकनीक आधारित विकास योजना तैयार किये जाने हेतु मानक तैयार किये गए हैं। अमृत योजना का लक्ष्य राष्ट्रीय प्राथमिकता के रूप में देश के सभी शहरों में परिवारों को बुनियादी सेवाएँ अर्थात् जल-आपूर्ति, सीवरेज कनेक्शन, बिजली, शहरी परिवहन, हरित क्षेत्र इत्यादि मुहैया कराने एवं सुख-सुविधाएं उपलब्ध कराने के उद्देश्य से अधोसंरचना का सृजन करना है, जिससे विशेषतः गरीबों और वंचितों एवं सभी के जीवन स्तर में सुधार होगा। इस योजना की उपयोजना के अन्तर्गत मध्यप्रदेश के चयनित 34 शहरों की विकास योजना में सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) एवं भौगोलिक सूचना पद्धति (जी.आई.एस.

तकनीक) का उपयोग कर, विकास योजना तैयार करने के मापदण्ड (Design & Standards) दिये गये हैं।

विकास योजनाओं को तैयार करने हेतु सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) एवं भौगोलिक सूचना पद्धति (जी.आई.एस. तकनीक) का महत्वपूर्ण योगदान है। इन पद्धतियों से भूमि उपयोग सर्वेक्षण तथा विभिन्न प्रकार के आँकड़ों का संकलन तथा विश्लेषण कम समय में, विश्वसनीय एवं वैज्ञानिक तरीके से किया जा सकता है एवं भावी नियोजन हेतु विभिन्न प्रकार के विकल्प उपलब्ध कराये जा सकते हैं। इसके आधार पर नियोजकों को सर्वश्रेष्ठ विकल्प का चयन कर भावी विकास हेतु भूमि उपयोगों को प्रस्तावित करने में तथा विकास मापदण्डों को निर्धारित करने में आसानी होती है।

2.1.1 अमृत योजना

“Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation” (AMRUT) योजना की उपयोगना के मुख्य उद्देश्य है:

1. भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करते हुए भूमि उपयोग मानचित्र एवं जियो रिफरेंस आधार पर मानचित्र तैयार करना।
2. अमृत योजना के अन्तर्गत चयनित शहरों की जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करना।
3. Urban and Regional Development Plans Formulation and Implementation (URDPFI) गाईडलाइन के मानकों को समाहित करना।

2.1.2 सुदूर संवेदन

सुदूर संवेदन तकनीक के अंतर्गत भारतीय सुदूर संवेदन केन्द्र हैदराबाद से प्राप्त वर्ल्ड व्यू II (World View II) के उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों का उपयोग थीमेटिक मानचित्र तैयार करने हेतु किया गया है। उपग्रह चित्रों का उपयोग अमृत योजना के अन्तर्गत 1:4000 पैमाने पर आधार मानचित्र तैयार करने हेतु किया गया है। अमृत योजना में उपग्रह चित्रों के मानक, सारणी 2-सा-1 में दर्शाये गये हैं।

उपग्रह चित्रों के मानक

सारणी 2-सा-1

S.No.	Description	Value	Remarks
1	2	3	4
1	Spatial Resolution	0.5 meters or better	
2	Spectral Resolution	PAN Sharpened (Bands: Panchromatic, Red, Green, Blue and Near Infrared)	IR band is optional
3	Band to Band registration	Less than 1/4th of pixel size	
4	Radiometry	10 bit or better	
5	Image Resampling	Nearest Neighbourhood	
6	Monoscopic / Stereoscopic	Plain Areas: Monoscopic Highly Hilly areas: Stereoscopic	Need of Stereoscopic to be reviewed case by case. If the city is built on terrain slope more than 15 degrees.
	Monoscopic data view angle	Less than 10 degree from nadir	In specific cases, maximum of up to 15 degrees view angle shall be allowed
	Stereoscopic	One of the stereo image view angle should be less than 10 degrees from nadir	Base to Height (B/H) ratio: $0.6 < B/H < 0.8$
7	Product type	Image data should be associated with corresponding Rational Polynomial Coefficients (RPCs)	Ortho-kit data with RPCs

स्त्रोत:- एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

2.1.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली

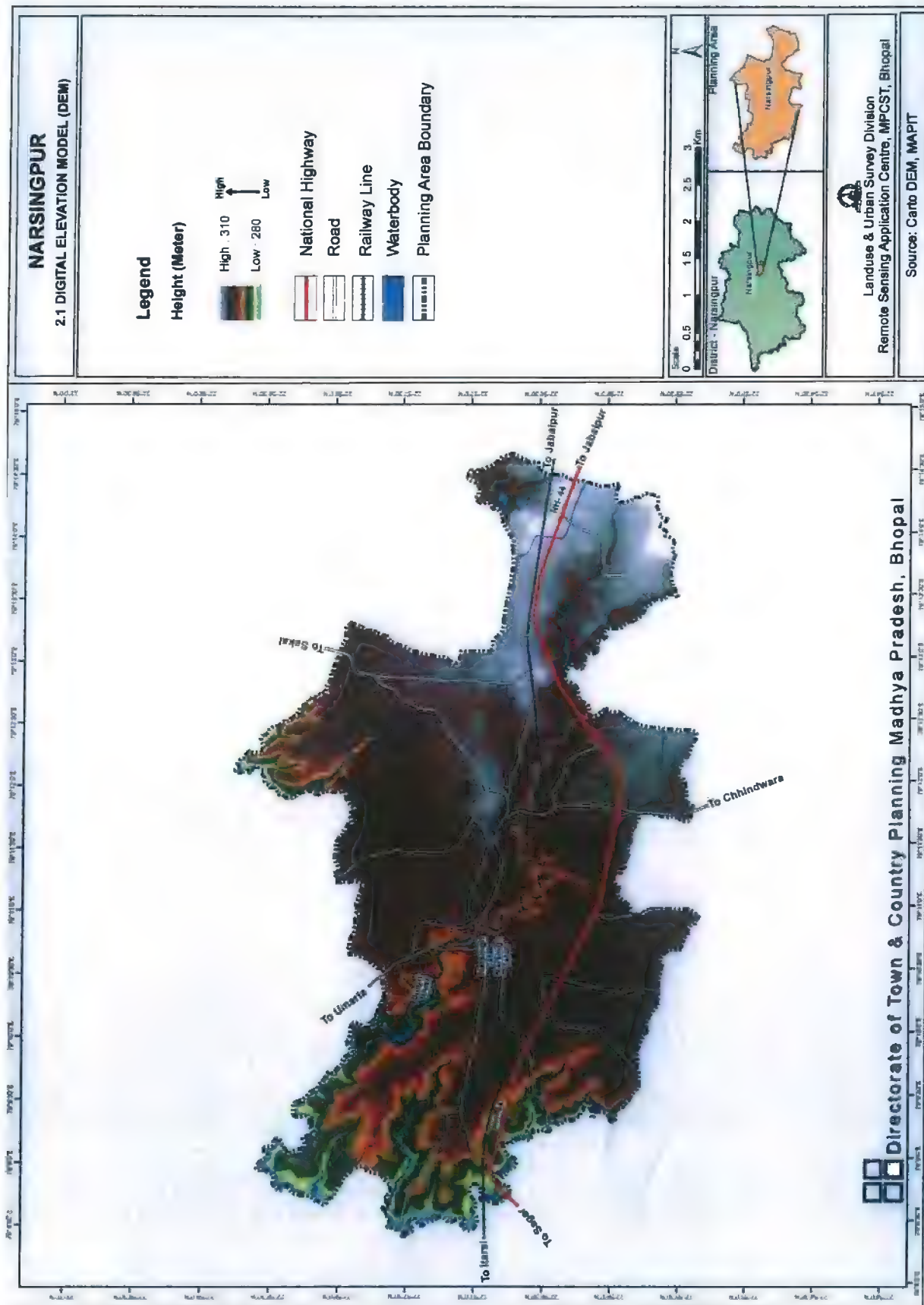
भौगोलिक प्रणाली कम्प्यूटराईज पद्धति से सभी भौगोलिक जानकारीयों को संयुक्त रूप से उपलब्ध कराती है, जिसका वैज्ञानिक विश्लेषण संभव है। भौगोलिक सूचना प्रणाली, प्राकृतिक संसाधन एवं पर्यावरण के व्यवस्थापन, क्षेत्रीय योजना प्रस्ताव एवं अन्य भौगोलिक संदर्भ में निर्णय लेने में उपयोगी है। अमृत योजना में विभिन्न स्पेशियल लेयर्स (spatial layers) को क्लास तथा सब-क्लास (classes and sub classes) में विभाजित किया गया है। इनका उपयोग विकास योजना तैयार करने में किया गया है, जो कि सारणी 2-सा-2 में दर्शाया गया है।

स्पेशियल लेयर्स की क्लासेस एवं सब-क्लासेस

सारणी 2-सा-2

S. No.	Spatial Layers	Source for Spatial data generation	Classification based on Use & Attributes	
			Classes	Sub Classes
1	2	3	4	5
1	Base layers	Very high resolution satellite data	3	16
	1. Road			
	2. Bridges			
	3. Water Bodies			
2	Urban Land use/Land cover	Very high resolution satellite data	22	48
3	Building Footprints	Very High Resolution satellite data	16	46
4	Digital Elevation Model (DEM) Type : Digital Terrain Model (DTM)	CARTO DEM – NRSC, ISRO	1	1
5	Cadastral Layer	State Revenue Department	1	
6	Boundaries			
	1. Planning Boundaries	Town & Country Planning	1	1
	2. Municipal Boundaries	Urban Local Bodies	1	1

स्रोत:- एन.आर.एस.सी. हैदराबाद



2.2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली

नरसिंहपुर विकास योजना 2035 के प्रस्ताव तैयार करने का मुख्य उद्देश्य है—संतुलित एवं सुनियोजित विकास तथा स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त नगरीय उपलब्ध क्षेत्र का विकास करना। तकनीकी दृष्टि से सुदृढ़ एवं पर्यावरण की दृष्टि से सुसंगत विकास योजना तैयार करने हेतु, पर्यावरण के सभी घटकों पर विचार किया गया है जो आज विद्यमान है, अर्थात् नैसर्गिक पर्यावरण एवं भविष्य में होने वाली बसाहट जो अत्यावश्यक है। भूमि उपयोग मानचित्र के प्रावधान लचीले होना आवश्यक है, जिससे बदलती परिस्थितियों का समायोजन हो सके। अतः स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त भूमि उपयोग तैयार करने, नगर एवं परिक्षेत्र हेतु प्राकृतिक, भौगोलिक, ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक विशेषताओं पर विचार किया जाना चाहिये। इसके साथ ही, यह भी लक्ष्य रखा गया है कि प्रस्ताव, भूमि उपयोग क्षमता के आधार पर हो। एकीकृत विकास योजना तैयार करने हेतु निम्नलिखित घटकों के संबंध में विस्तृत जानकारी आवश्यक है—

● धरातल विशेषताएँ

भौतिक स्थिति, कंटूर, सामान्य अथवा अत्याधिक ढलान, भूगर्भ विशेषताएँ, मिट्टी की विशेषताएँ एवं गहराई, भूमिगत जल स्रोत, जलप्लवित क्षेत्र, सघन कृषि भूमि, वन क्षेत्र, जलीय जीवन, तापमान, हवा, बारिश एवं सूर्य के प्रवास का मार्ग ।

● भूमि उपयोग वितरण

नगरीय विस्तार, कृषि एवं अनुपयोगी भूमि, वन क्षेत्र के अधीन भूमि, उत्तम भू-दृश्यीकरण, स्थल, नगरीय भूमि उपयोग जैसे आवासीय, मिश्रित, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक, आमोद-प्रमोद, यातायात, रिक्त क्षेत्र जो आगामी विकास हेतु उपलब्ध हैं, प्रत्येक उपयोगों के प्रकार एवं सघनता ।

● जनसंख्या विशेषताएँ

आयु समूह, लिंगानुपात, आवर्जन वितरण, भावी जनसंख्या, जनसंख्या घनत्व, मजदूर एवं गैर मजदूर तथा व्यवसायिक संरचना ।

● आर्थिक गतिविधियाँ

कृषि, उद्यानिकी एवं अन्य भूमि आधारित गतिविधियाँ, आर्थिक धरातल समस्याएँ एवं संभावनाएँ, वाणिज्यिक क्षेत्र का वितरण, व्यापार का आकार, स्थानीय संस्था की वित्तीय स्थिति, संस्थाएं एवं आगामी विकास हेतु संभावनाएं।

- **यातायात विशेषताएँ**

वर्तमान सेवाओं के प्रकार एवं क्षमताएँ, माल वाहन, निजी वाहन, सार्वजनिक वाहन, सायकल पथ, पदचारी पथ, जलाशय, रेलवे, वायु सेवा, केन्द्रीय सुविधायें एवं यातायात संरचना।

- **आवास विशेषताएँ**

उपलब्ध संख्या एवं भवनों की स्थिति, सक्रिय आवश्यकता, झुग्गी वासियों की आवश्यकताएँ एवं उसका निराकरण, भूमि तथा वित्तीय स्थिति।

- **सार्वजनिक सेवाएँ**

पेयजल वितरण एवं आवश्यकता, मलवहन प्रणाली, विद्युत प्रदाय, संचार सेवाएँ।

- **सार्वजनिक सुविधाएँ**

शैक्षणिक संस्थाएँ, आमोद-प्रमोद क्षेत्र, स्वास्थ्य सेवाएँ, वाणिज्यिक क्षेत्र।

अतः एकत्रित की गयी जानकारी व एकीकृत प्रक्रिया के अंतर्गत वर्ल्ड व्यू II (World View II) उपग्रह चित्रों के आधार पर अमृत योजना निम्नलिखित उद्देश्य पर निर्धारित है, जिसमें Urban and Regional Plan Formulation and Implementation (URDPFI) गाईड लाईन के अन्तर्गत समावेशी नियोजन अवधारणा सम्मिलित हैं।

2.2.1 उद्देश्य

- **भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना**

वर्ल्ड व्यू-II (World View-II) उच्च आवर्धन उपग्रह द्वारा प्राप्त जानकारी जो श्रेणी-II को दर्शाती है, नगरीय भूमि उपयोग का मानचित्र तैयार करना, जिसमें आवासीय, मिश्रित, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिता आमोद-प्रमोद एवं यातायात भूमि उपयोग अंकित हो।

- **बसाहट के विस्तार का मानचित्र तैयार करना**

विभिन्न स्थितियों पर, उपग्रह से उपलब्ध जानकारी के आधार पर, नगर का विकास, क्रमशः विभिन्न समयावधि में हुआ है, का मानचित्र तैयार करना।

1. संपूर्ण नरसिंहपुर नगर के लिए यातायात मानचित्र तैयार करना।
2. नैसर्गिक आपदाओं का, जैसे बाढ़, भूमि कटाव, भूकम्प से संबंधित क्षेत्र इत्यादि का मानचित्र तैयार करना।

3. जल स्रोत, नैसर्गिक जल प्रवाह प्रणाली, जलाशय, ढलान, मिट्टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करना।
4. नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का मानचित्र तैयार करना एवं जिस भूमि का संरक्षण करना है, उसको मानचित्र पर अंकन करना।
5. प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना।

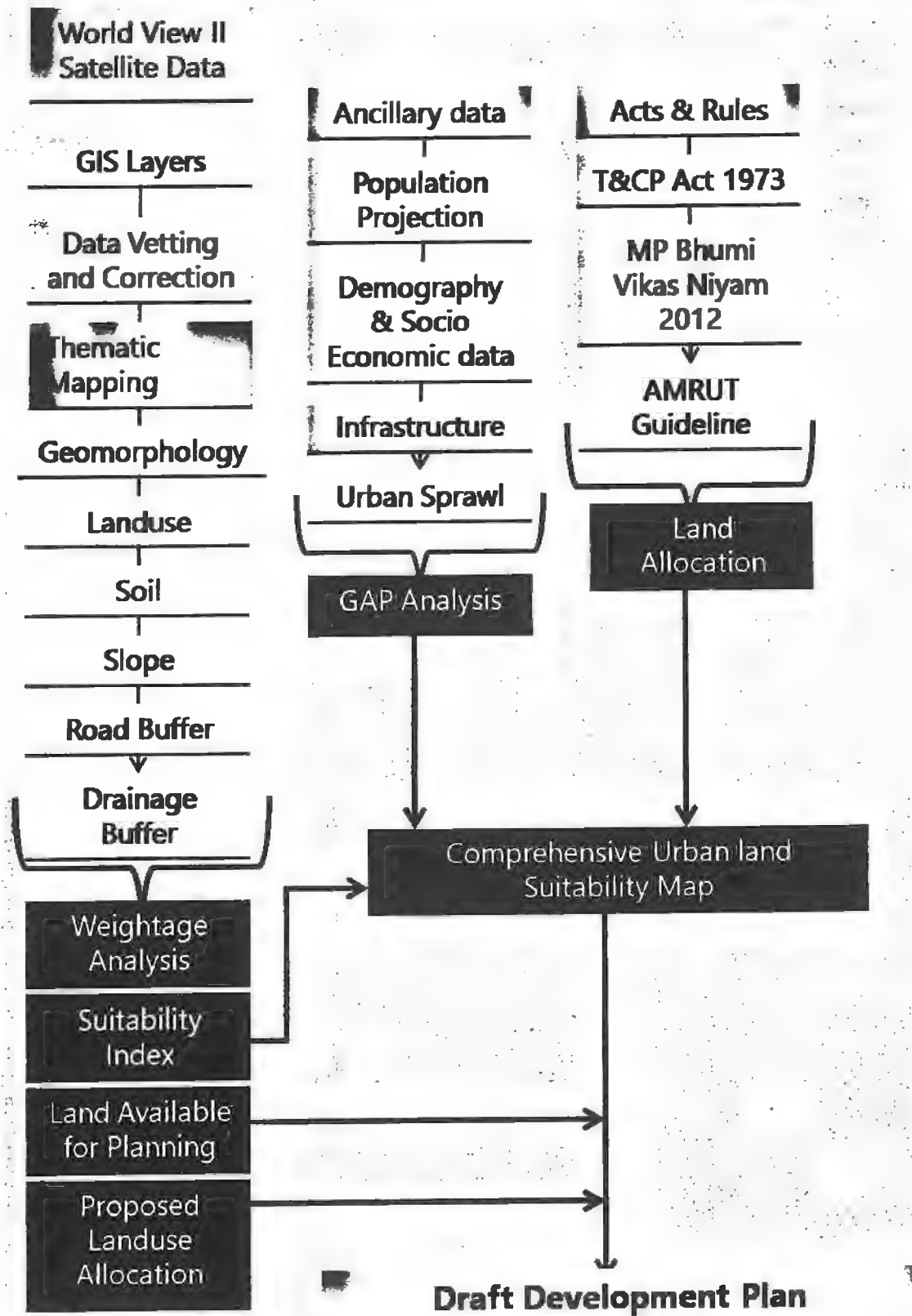
● **जनगणना के आँकड़े**

अनुमानित जनसंख्या का निर्धारण करने हेतु, जनगणना वर्ष 1961, 1971, 1981, 1991, 2001 एवं 2011 के आँकड़ों को विकास योजना में उपयोग किया गया है।

2.2.2 कार्यप्रणाली

नरसिंहपुर नगर की अमृत योजना के अनुसार जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करने हेतु अंगीकृत कार्य प्रणाली प्रस्तुत है। अमृत योजना के अन्तर्गत एन. आर.एस.सी. हैदराबाद से प्राप्त, स्थल मानचित्र जिसमें उपग्रह चित्र के साथ बिल्डिंग फुटप्रिंट अंकित थे, का स्थल पर सत्यापन कर अमृत मानकों के अनुसार आँकड़े एकत्रित कर, सामाजिक, आर्थिक सर्वेक्षण के आधार पर जी.आई.एस. आधारित विकास योजना हेतु आधार मानचित्र तैयार किया गया। विकास योजना तैयार करने हेतु कार्यप्रणाली विवरण निम्नानुसार प्रस्तुत है:—

उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली



2.3 अमृत मानकों की व्याख्या

अमृत मानकों के अनुसार, नरसिंहपुर जिले के विभिन्न विभागों से आंकड़े एकत्रित किये गये हैं। इन आंकड़ों में नगर की भौगोलिक जानकारी, जनसांख्यिकी आंकड़े, औद्योगिक पहलू, अधोसंरचना जिसमें शैक्षणिक, स्वास्थ्य, संचार, इत्यादि सम्मिलित हैं। जल प्रदाय, जल-मल निकास, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, आपदा प्रबंधन, परिवहन, पर्यावरण, पर्यटन एवं राजस्व से संबंधित इत्यादि जानकारी सम्मिलित है।

2.3.1 थीमेटिक मानचित्रीकरण (Thematic Mapping)

विकास योजना तैयार करने हेतु किए जाने वाले विश्लेषण में उपयोग किए जाने हेतु विभिन्न थीमेटिक मानचित्र तैयार किए गये हैं, जिनकी कार्यप्रणाली बिन्दु क्रमांक 2.2.2 में स्पष्ट की गई है।

2.3.1.1 यातायात संरचना

अमृत योजना के मानकों के आधार पर उपग्रह चित्र आधारित वर्तमान यातायात मानचित्र तैयार किया गया, जिसमें निम्न मानकों को आधार मानकर वर्गीकृत किया गया है, जिसे सारणी 2-सा-3 में दर्शाया गया है।

जियो-स्पेशियल डाटा (मार्ग)

सारणी सारणी 2-सा-3

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	01-01	Road	National Highway
	01-02		State Highway
	01-03		Major District Road
	01-06		Bypass
	01-08		Service road
	01-09		Major City Road
	01-10		Minor City Road
	01-11		Other Public Road
	01-12		Other Private Road
	01-15		Village road

2.3.1.2 भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन

राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र (एन.आर.एस.सी.) हैदराबाद से प्राप्त उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों पर आधारित बिल्डिंग फुटप्रिंट के उपयोग को आधार मानकर, नरसिंहपुर

निवेश क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र स्थल सत्यापन के उपरान्त तैयार किया गया। भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करते समय अमृत योजना में दिए गये वर्गीकरण प्रणाली को अंगीकृत किया गया। अमृत योजना के अंतर्गत नगरीय भूमि उपयोग वर्गीकरण प्रणाली सारणी 2-सा-4 में दर्शायी गई है।

जियो-स्पेशियल डाटा (बिल्डिंग फुटप्रिंट)

सारणी 2-सा-4

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	06-04	Residential	House
	06-05		Group of Houses
	06-06		Apartment
2	07-01	Commercial	Retail
	07-02		Wholesale
	07-03		General Business
	07-04		Hotel / Lodge / Restaurant
	07-05		Shopping Centre / Mall
	07-06		Multiplex / Cinema
	07-07		Function Hall / Marriage Garden
	07-08		Warehouse
	07-09		Storage Godown
	07-11		Petrol Pump / LPG filling station
	07-13		Hostel
	07-14		Market (Daily & Weekly) / Mandi
3	08-01	Industries	Manufacturing
	08-08		Agro Based & Food Processing
	08-11		Other Industries
4	09-01	Mixed	Residential & Commercial
	09-02		Residential & Household Industry
	09-03		Residential & Educational
	09-04		Residential & Health Services
	09-06		Commercial & Health Services
	09-07		Commercial & Educational
	09-10		Residential & Commercial & Health Services
5	10-01	Educational	School
	10-02		College
	10-03		University

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
	10-04		Vocational Institute
	10-05		Anganwari
	10-06		Training Institute
6	11-01	Health Services	Government Hospital
	11-02		Private Hospital
	11-03		Diagnostic Centre
	11-04		Clinic/Dispensary
	11-05		Nursing Home
	11-06		Primary/Community Health Centre
7	12-01	Central Govt. Property	Central Government Office
	12-02		Central Government Quarter
8	13-01	State Govt. Property	State Government Office
	13-02		State Government Quarter
9	14-01	Railway	Railway Property
10	15-01	Public & Semi-public	Private Office
	15-02		Banks
	15-05		Police Station
	15-06		Cantonment/Battalion
	15-07		Jail
	15-08		Crematorium Burial Ground /Grave Yard
	15-10		Community Hall
	15-11		Dharmashala
	15-18		LPG/CNG Gas Booking Office
	15-25		Public/Community Toilet
	15-26		Social Welfare Centre
	15-28		Old Age Home
	15-31		ATM
11	16-01	Religious	Temple
	16-02		Mosque
	16-03		Idgah
	16-04		Church
	16-05		Gurudwara
	16-09		Aashram/Math/Bhojanshala
12	17-01	Recreational	Garden
	17-02		Park
	17-03		Play Ground
	17-06		Gymnasium

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
	17-08		Stadium
	17-15		Amusement/Theme Park
13	18-01-01	Public Utilities	Water Treatment Plant
	18-01-02		Water Pumping Station
	18-04-01		Electric Power Plant
	18-04-02		Electric Sub-Station
14	20-04	Communication	Satellite & Telecommunication Centre
15	24-01	Transportation	Bus Stand /Terminus
	24-02		Railway Station
	24-03		Railway Yard
	24-10		Truck Terminus
16	25-04	Traffic related	Multi-level Parking
17	26-02	Rural	House
18	2102	Heritage	Fort
19	33-09	Others	Farm house
	33-10		Dairy farm
	33-11		Poultry farm
	33-13		Slaughter House
	33-14		Dairy booth



2.3.1.3 ग्राम/वार्ड सीमा

भू-अभिलेख एवं बंदोबस्त विभाग द्वारा प्रदेश के भू-अभिलेखों को कम्प्यूटरीकृत किया गया है। भू-अभिलेख एवं बंदोबस्त विभाग से प्राप्त डिजिटल खसरा मानचित्रों का उपयोग कर ग्राम सीमा मानचित्र तैयार किया गया। भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर ग्राम मानचित्रों से निवेश क्षेत्र की सीमा निर्धारित की गई। नगर पालिका से प्राप्त वार्ड मानचित्रों के आधार पर नगर पालिका परिषद् सीमा का वार्ड मानचित्र तैयार किया गया। अन्य सीमाओं हेतु भारतीय सर्वेक्षण विभाग के 1:50000 तथा 1:25000 मापमान पर तैयार टोपोग्राफी का उपयोग किया गया। उक्त मानचित्र का उपयोग एकीकृत वार्ड आधारित विभिन्न जानकारी तैयार करने में किया गया है। जनसंख्या के आँकड़े जो भारत की जनगणना 2011 से प्राप्त किए गए, उनका ग्राम मानचित्रों से संबंध स्थापित किया गया।

थीमेटिक मानचित्र भौगोलिक सूचना प्रणाली के अंतर्गत उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) का उपयोग कर डिजीटाइज कर नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र के साथ समन्वित किए गए हैं। क्षेत्र के सांख्यिकी आँकड़े भौगोलिक सूचना प्रणाली के माध्यम से ही ज्ञात किये गए हैं। अमृत योजना के अंतर्गत विभिन्न सीमाओं की वर्गीकरण प्रणाली सारणी 2-सा-5 में दर्शायी गई है।

सीमाओं का वर्गीकरण

सारणी 2-सा-5

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1.	37-05	Administrative Boundaries	Village Boundary
2.	38-01	Planning Boundaries	Planning Area Boundary
	37-05	Municipal Boundaries	Narsinghpur Municipal Boundary

2.3.1.4 ढलान

भारतीय सर्वेक्षण विभाग से प्राप्त टोपोग्राफी के आधार पर एवं मेप आई.टी. (Madhya Pradesh Agency for Promotion of Information Technology) से प्राप्त Carto-DEM (Cartosat-1 derived Digital Elevation Model) के आधार पर ढलान मानचित्र तैयार किया गया। ढलान के निर्धारण हेतु ग्रिड पद्धति एवं निम्नलिखित समीकरण इसका आधार है।

$$\text{ढलान का प्रतिशत} = (\text{ऊँचाई में अंतर} / \text{दूरी में अंतर}) \times 100$$

निवेश क्षेत्र में प्राकृतिक संरचना के अन्तर्गत ढलान के विशिष्ट पहलुओं का अध्ययन भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने में महत्वपूर्ण है। ढलान की विभिन्न श्रेणियों के अंतर्गत क्षेत्रफल सारणी 2-सा-6 में दिया गया है।

ढलान की विभिन्न श्रेणियों के अन्तर्गत क्षेत्रफल

सारणी 2-सा-6

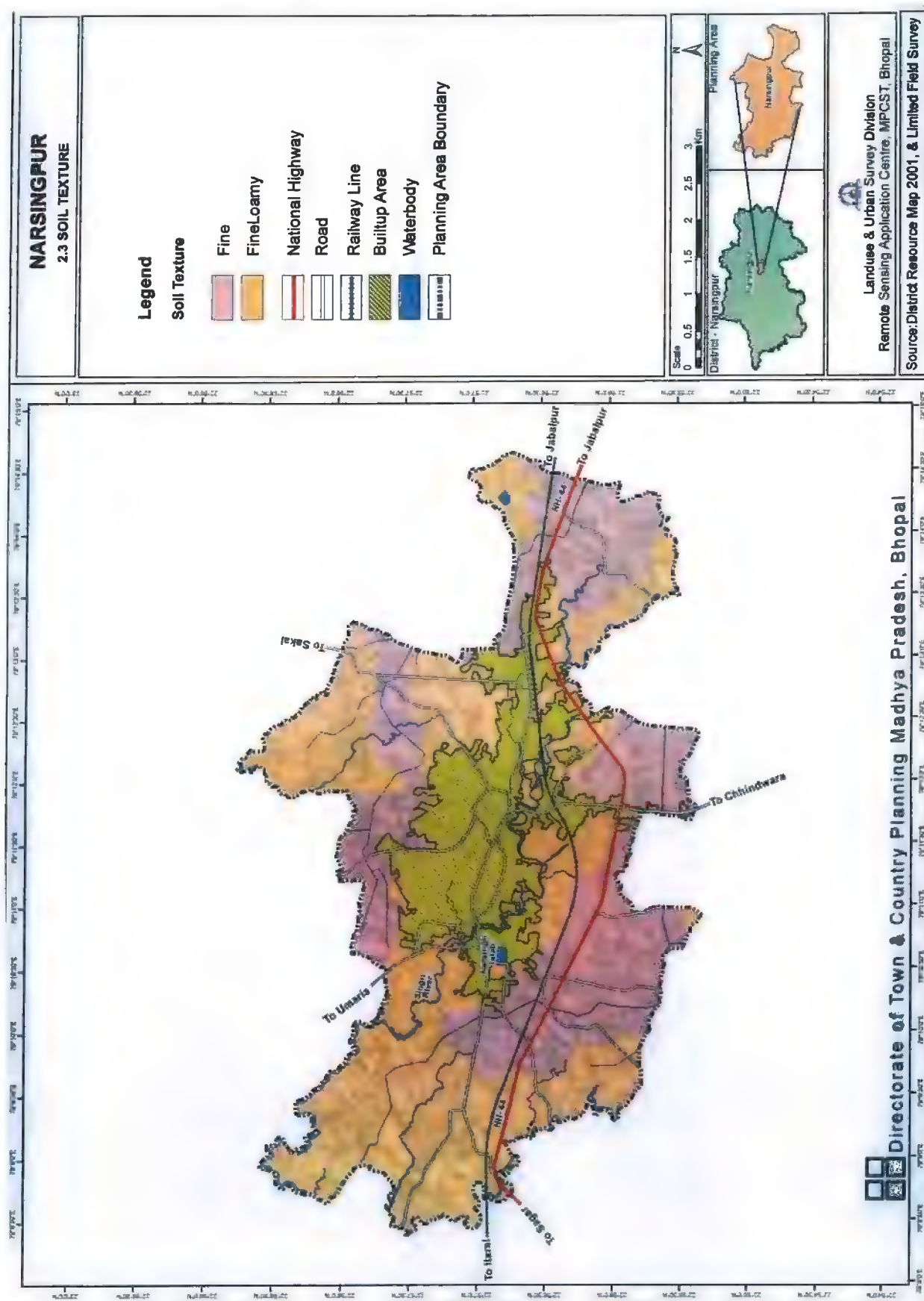
क्र.	ढलान (प्रतिशत)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1.	<1	2167.67
2.	1-3	960.83
3.	3-5	269.37
4.	5-10	164.82
5.	10-15	15.43
6.	>15	1.39
योग		3579.51

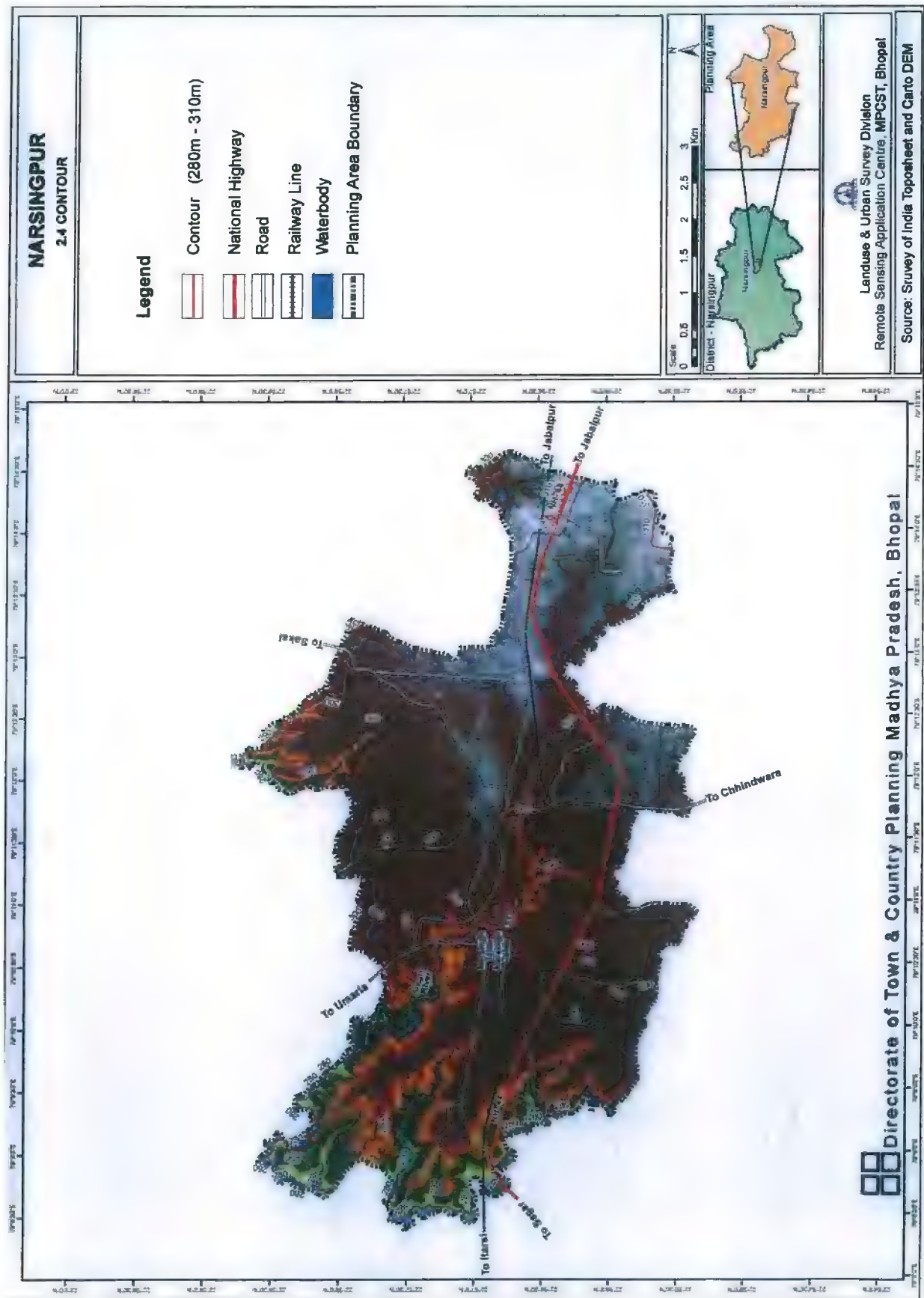
स्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

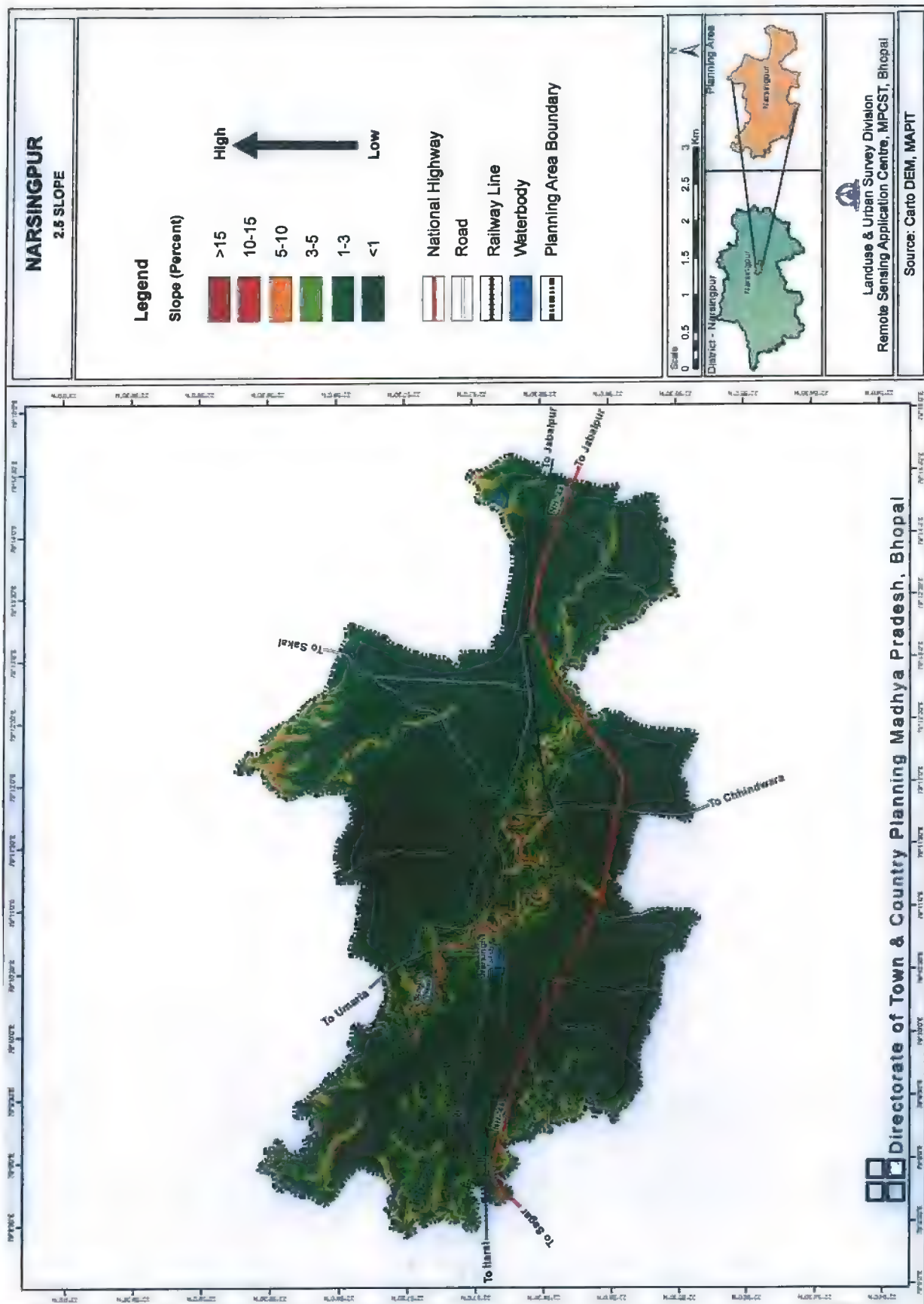
2.3.1.5 मृदा

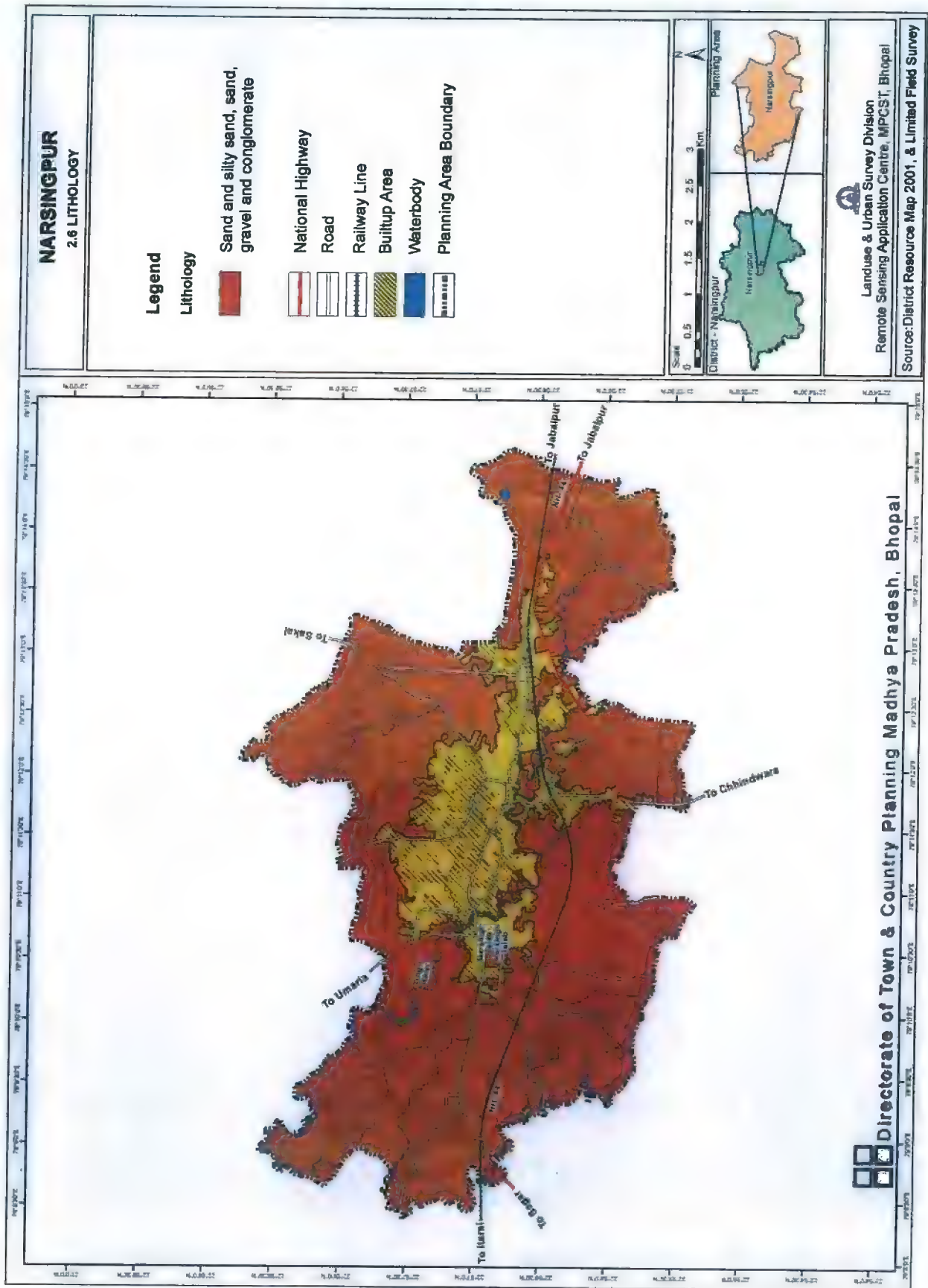
संपूर्ण जिले के मिट्टी के प्रकार का मानचित्र, भारत की मृदा और भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग Soil & Land Use Survey of India (SLUSI), जो मृदा के सर्वेक्षण का कार्य करती है, से प्राप्त जानकारी पर आधारित हैं। उक्त मानचित्र तैयार करने में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं मृदा प्रोफाइल के विश्लेषण के आधार पर मिट्टी की जो उपयोगिता निर्धारित करती है, का उपयोग किया है, मृदा के विभिन्न घटकों के आधार पर भूमि का कटाव मानचित्र, मिट्टी की बनावट का मानचित्र तथा मिट्टी की गहराई का मानचित्र तैयार किया गया।

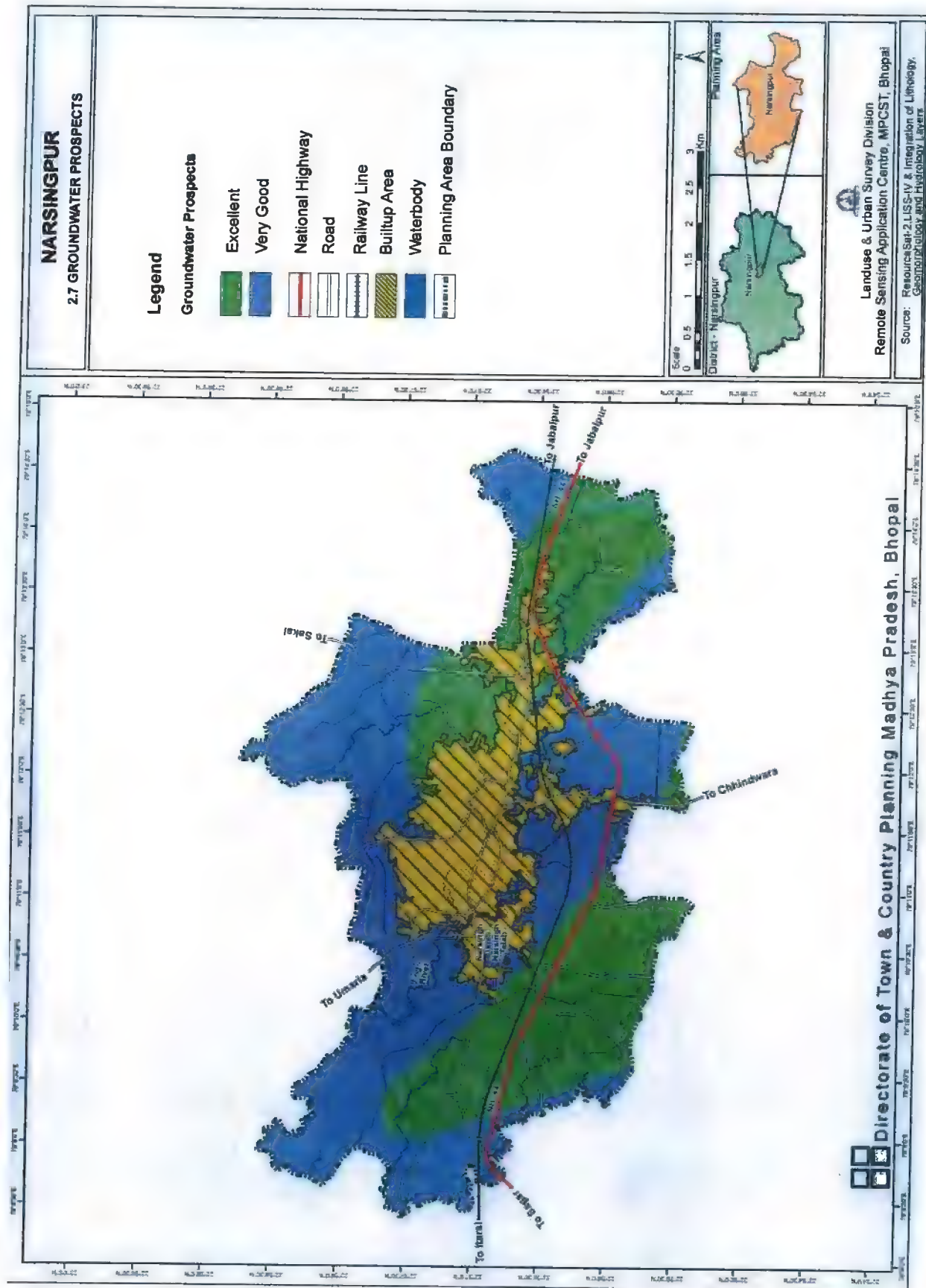
नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र में मिट्टी की जानकारी एम.पी.आर.एस.ए.सी. भोपाल (स्रोत- एन.बी.एस.एस. एवं एल.यू.पी.) के आधार पर अध्ययन कर, प्रत्येक प्रकार की मिट्टी को विभाजित किया गया है। इससे मिट्टी की संरचना संबंधी मानचित्र तैयार किया गया है।











मृदा विश्लेषण

सारणी 2-सा-7

क्र.	मिट्टी की संरचना	क्षेत्रफल (हे.में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1	Fine	1222.19	34.14
2	Fine Loamy	1626.57	45.45
3	Built up	646.25	18.05
4	Waterbody	84.50	2.36
	Total	3579.51	100

2.3.1.6 बाढ़ आपदा

इस जानकारी हेतु ढलान, जलाशय मानचित्र, प्राप्त आँकड़ों तथा भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर संभावित बाढ़ क्षेत्रों का अध्ययन किया गया है।

2.3.1.7 जलाशय

वर्ल्ड व्यू-II (World View-II) उच्च आवर्धन उपग्रह चित्र एवं अमृत योजना की वर्गीकरण प्रणाली को आधार मानकर सागर नगर में स्थित जलाशयों का मानचित्र तैयार किया गया है। अमृत योजना के अंतर्गत जलाशयों की वर्गीकरण प्रणाली सारणी 2-सा-8 में दर्शायी गई है।

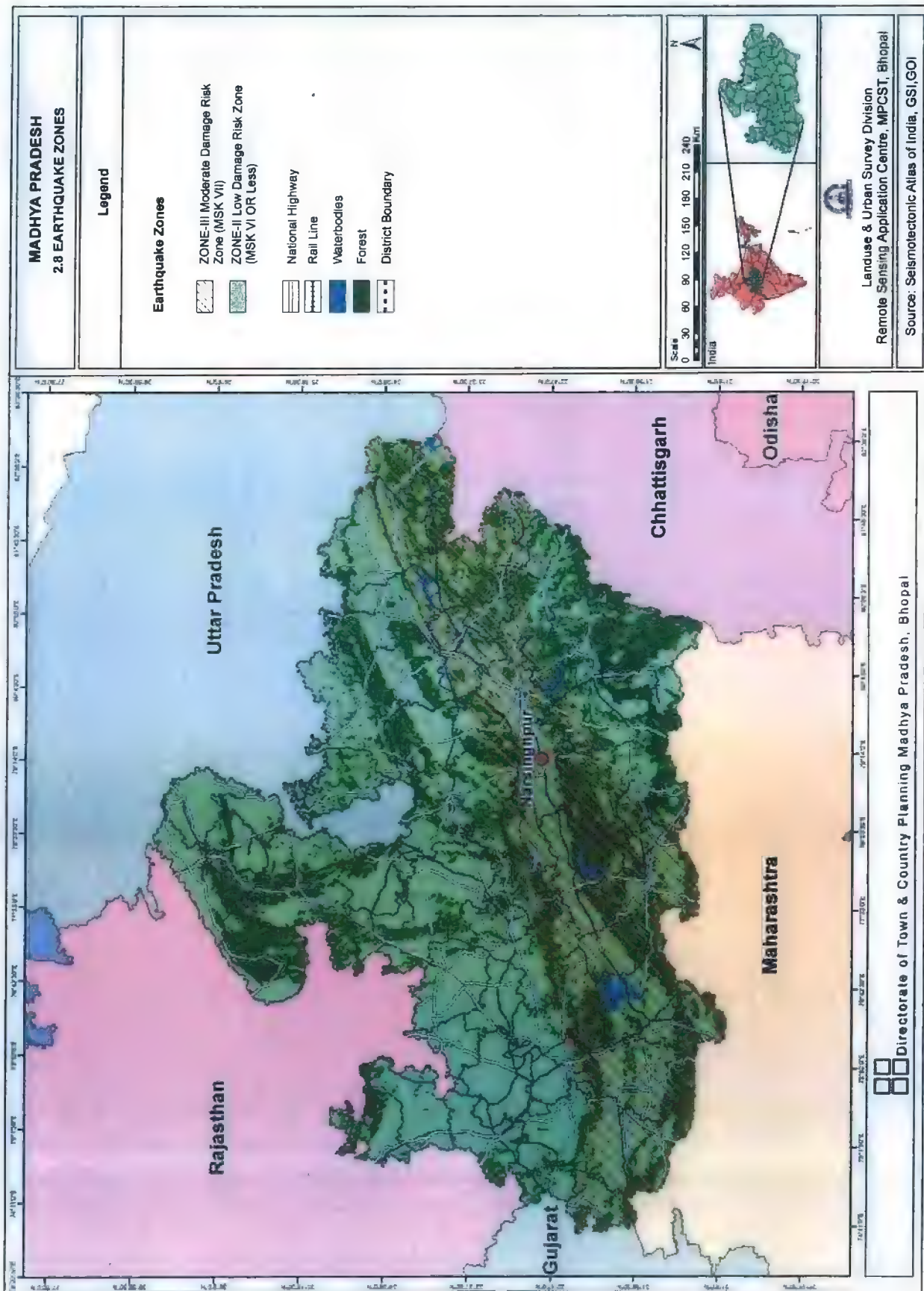
जलाशयों का वर्गीकरण

सारणी 2-सा-8

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	05-02	Water Bodies	Stream
	05-03		Canal
	05-04		Drain
	05-05		Ponds
	05-06		Lake

2.3.1.8 भूकम्प आपदा परिक्षेत्र

भूगर्भीय स्थिति के फ्रैक्चर्स एवं फॉल्ट्स (Fractures and Faults), मिट्टी की जानकारी, ढलान की जानकारी एवं जियोलॉजिकल सर्वे ऑफ इण्डिया, राष्ट्रीय भू-भौतिकीय अनुसंधान संस्थान (National Geophysical Research Institute) के आँकड़ों के आधार पर भूकम्प आपदा परिक्षेत्रों का मानचित्र तैयार किया गया।



2.3.1.9 भूमि मूल्य

मध्यप्रदेश रजिस्ट्रेशन एवं स्टाम्प विभाग से निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत नगरीय निकाय क्षेत्रों एवं ग्रामीण क्षेत्रों में वार्डों के अन्तर्गत भूमि मूल्य की जानकारी एकत्रित की गई एवं मूल्य के संदर्भ में वर्गीकृत जानकारी का मानचित्र तैयार किया है।

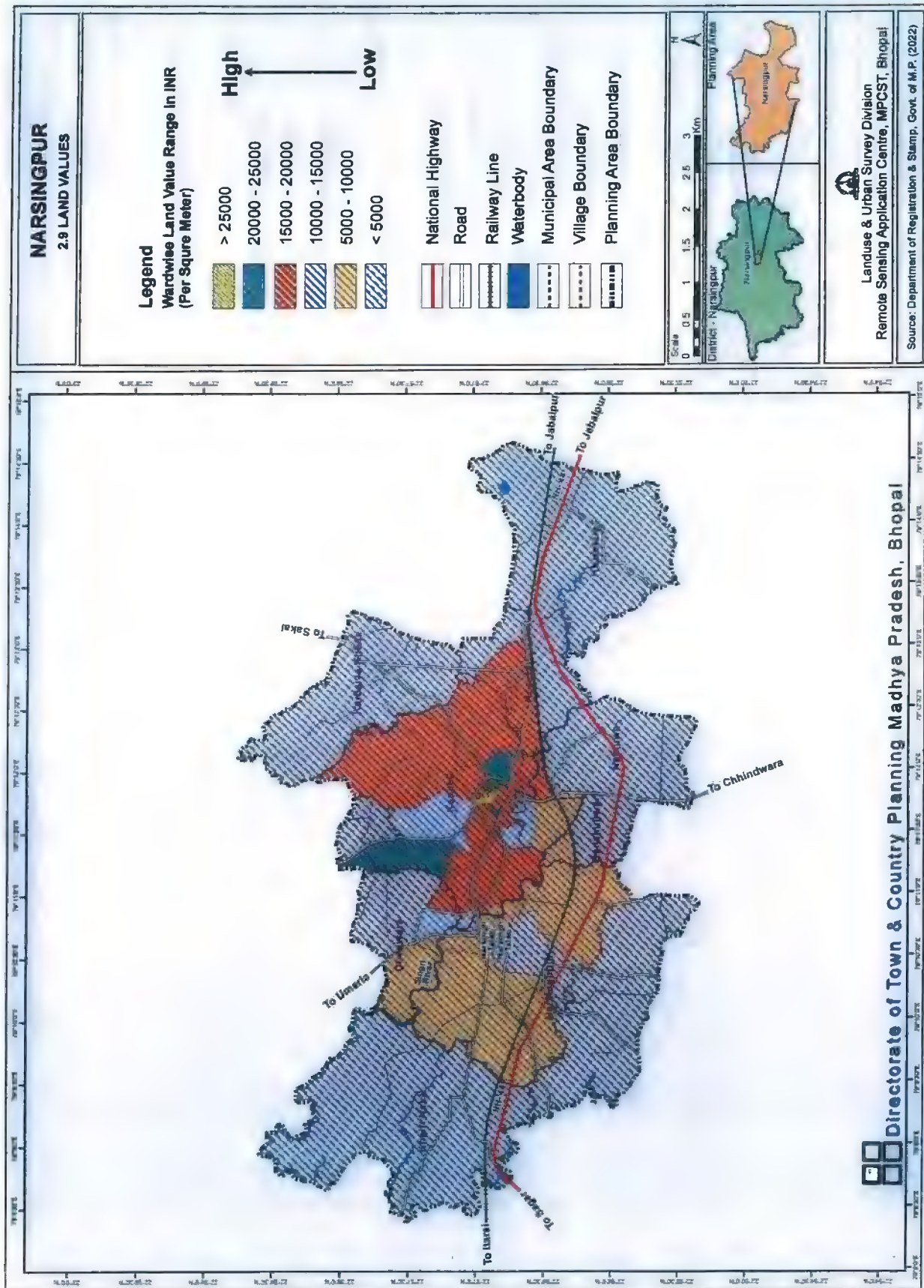
2.3.1.10 भू-आकृति विज्ञान (जिओमॉर्फोलॉजी) उपखण्ड

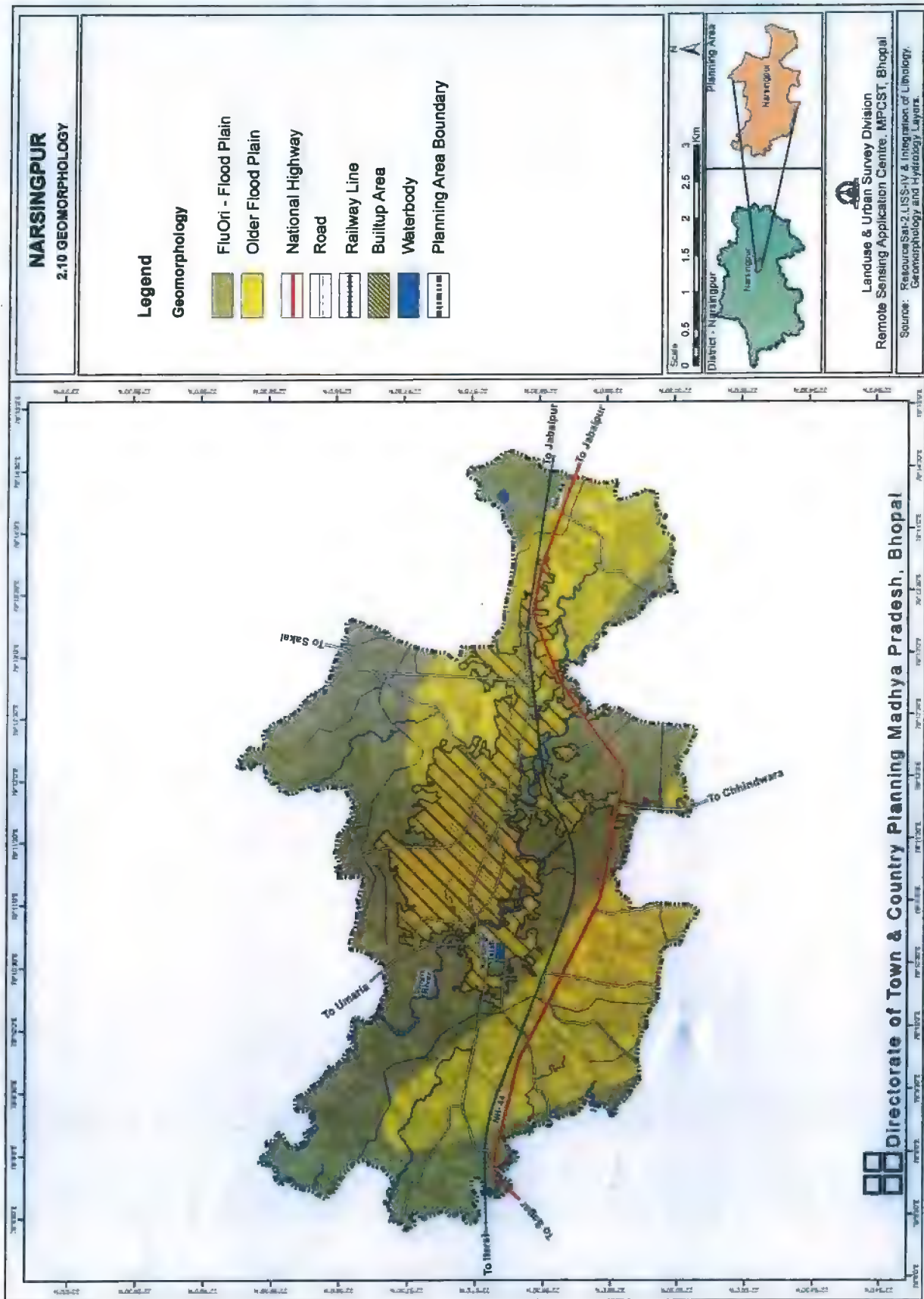
नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र को भू-आकृति की दृष्टि से बारह भागों में विभाजित किया गया है। क्षेत्र का अधिकांश भाग भू-आकृति की दृष्टि से पेडीप्लेन क्षेत्र में आता है। यह जानकारी सारणी 2-सा-9 में दर्शायी गयी है।

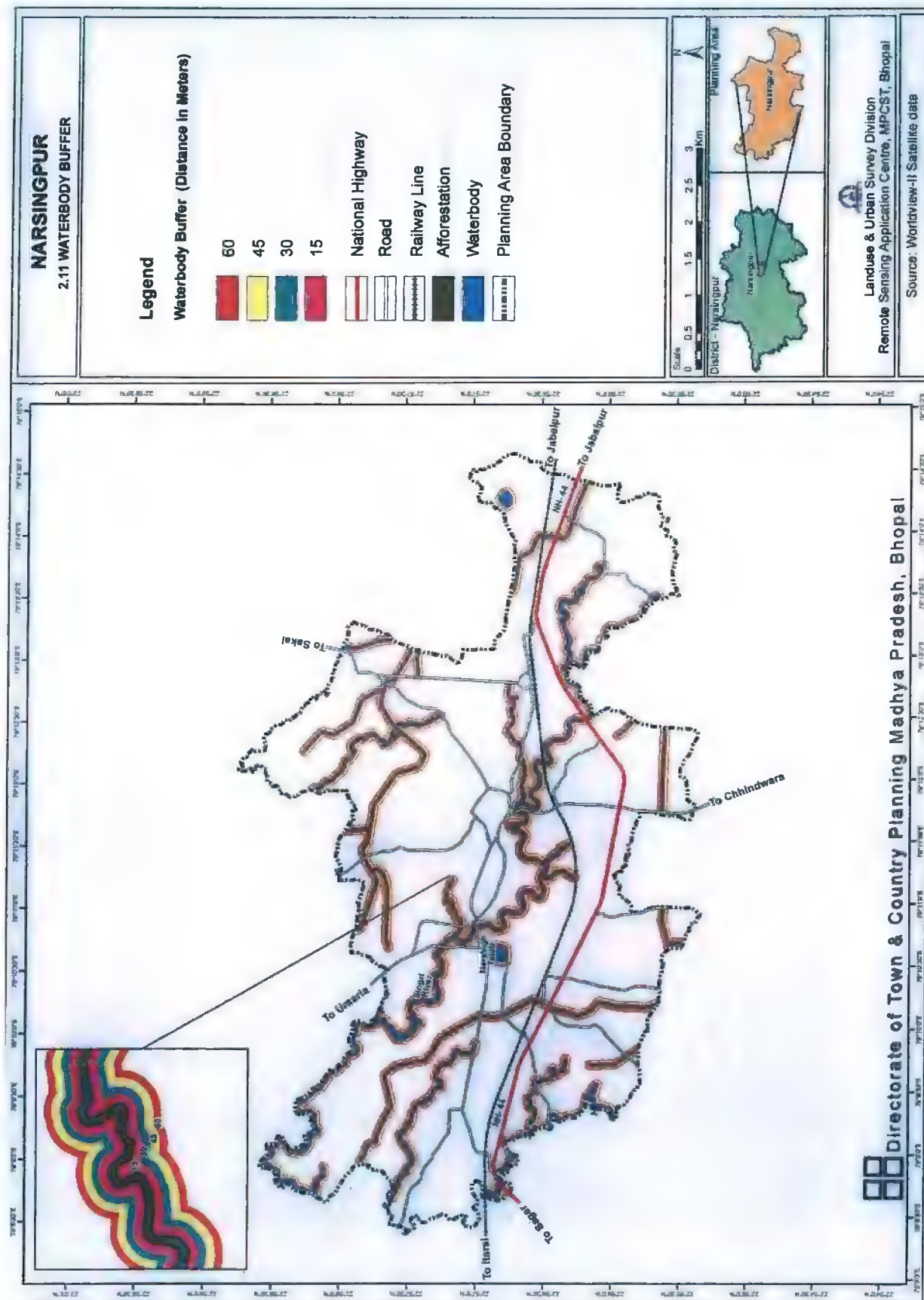
भू-आकृति विज्ञान उपखण्ड एवं क्षेत्रफल

सारणी 2-सा-9

क्र.	जिओमॉर्फोलॉजी	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1.	FluOri - Flood Plain	1651.77	46.15
2.	Older Flood Plain	1196.99	33.44
3.	Built up	646.25	18.05
4.	Waterbody	84.50	2.36
	Total	3579.51	100







2.3.1.11 जल स्रोत बफर

नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र में जलाशय के रूप में मुख्यतः तालाब एवं नाला सम्मिलित किये गये हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 84.50 हेक्टेयर है। नरसिंहपुर में नरसिंह तालाब एवं सिंगरी नदी जैसे मुख्य जलाशय स्थित है। जल स्रोत बफर की जानकारी सारणी 2-सा-10 में दर्शायी गई है।

जल स्रोत बफर क्षेत्रफल

सारणी 2-सा-10

क्र.	बफर (मीटर में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1.	Water Body	84.50
2.	15m	149.20
3.	30m	145.64
4.	45m	142.69
5.	60m	138.75
	कुल निवेश क्षेत्र	3579.51

2.4 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में यह निर्धारित करना है कि किस भूमि का विकास किया जाए एवं किस प्रकार किया जाए। इस कारण भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में प्राकृतिक विशेषताएँ, नैसर्गिक अवरोध, एवं सामाजिक तथा आर्थिक समानताएँ महत्वपूर्ण हैं। मूलतः इस प्रक्रिया में भूमि की धारण क्षमता के अंतर्गत भूमि उपयोग उपयुक्तता एवं स्थानीय भूमि का मूल्य सम्मिलित है। भूमि उपयुक्तता का निर्धारण भूमि की प्राकृतिक एवं नैसर्गिक क्षमता पर निर्भर है। भूमि का मूल्य मुख्यतः तीन आधार पर निर्भर होता है:-

1. भूमि का बाज़ार मूल्य जो पूर्ण विक्रय के आधार पर होता है।
2. प्राकृतिक संरचना का गुणात्मक मूल्यांकन।
3. संस्पर्शी क्षेत्र का भूमि मूल्य।

भूमि मूल्य एवं भूमि उपयुक्तता के संयुक्त मानचित्र के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक मूल्य के संदर्भ में वैकल्पिक विकास योजना प्रस्ताव तैयार किए जा सकते हैं। निवेश क्षेत्र में नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का निर्धारण महत्वपूर्ण है एवं इसी आधार पर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किए जाते हैं। भूमि की उपयुक्तता न सिर्फ प्राकृतिक विशेषता पर निर्भर है, अपितु इसका आर्थिक पहलू भी महत्वपूर्ण है। उक्त दोनों मापदण्डों का परिणाम उपयुक्तता श्रेणी का निर्धारण करता है, एवं भूमि का विस्तृत वर्गीकरण विभिन्न

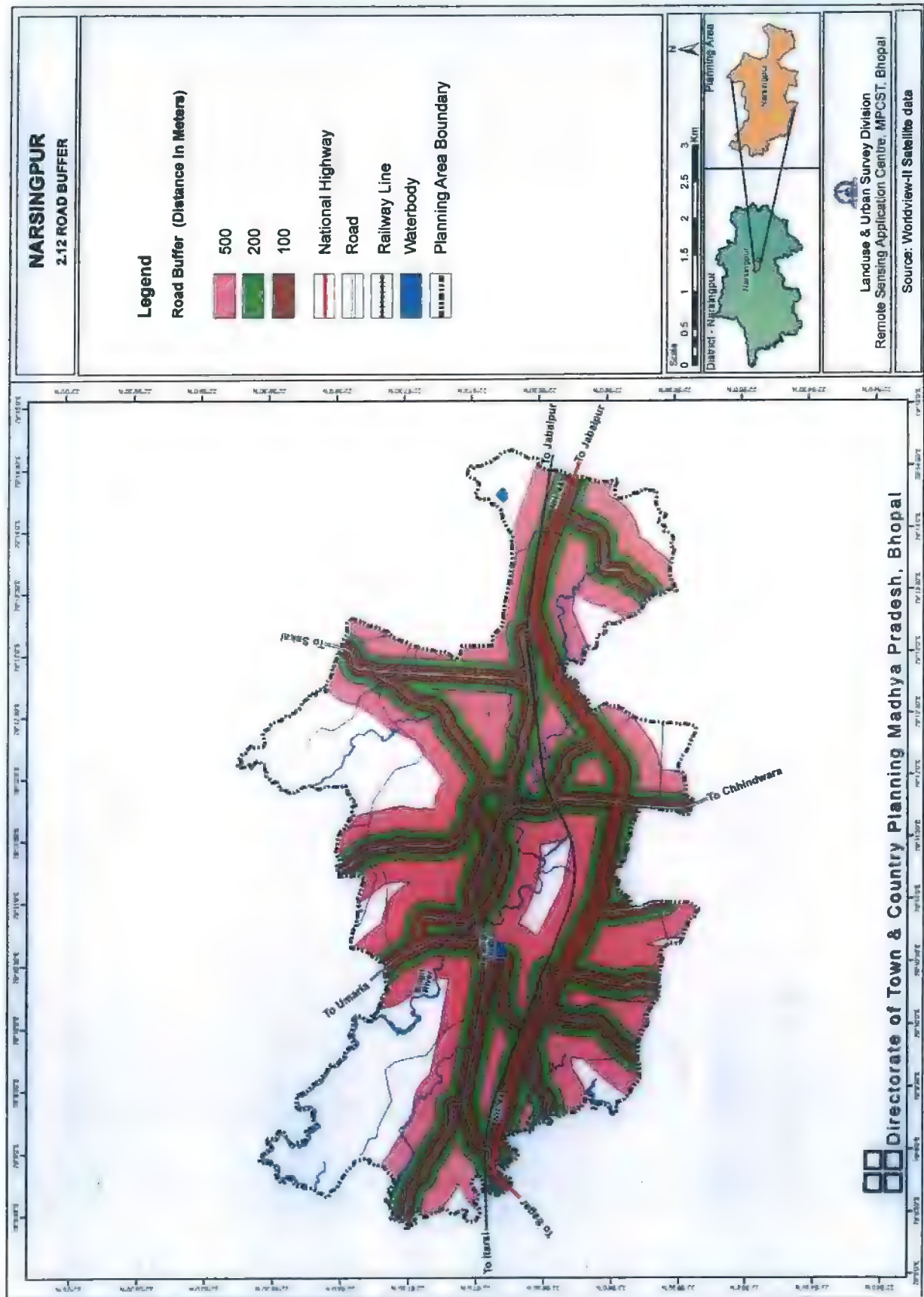
विकास हेतु करना संभव होता है। इसके अतिरिक्त भूमि उपयोग उपयुक्तता निर्धारण हेतु भूमि की वर्तमान स्थिति जैसे भूमि पर दबाव का अध्ययन करना महत्वपूर्ण है। यदि भूमि पर आर्थिक दबाव रहा, उस दशा में उक्त भूमि जो उपयुक्तता के आधार पर विकास हेतु ग्राह्य नहीं है, का भी विकास होगा। यह स्पष्ट है कि मापदण्डों की श्रेणियाँ अधिक होंगी तो बाज़ार के संदर्भ से उपयुक्तता प्रभावित होगी। अतः उपरोक्त संदर्भ में उपयोगिता विश्लेषण प्रक्रिया जो इस अध्याय में उल्लेखित है, को वरीयता के आधार पर नगरीय भूमि उपयोग हेतु निर्धारित करने की दृष्टि से देखा गया है।

इस अध्ययन में बहु प्रणाली आधारित अध्ययन (स्थल सर्वेक्षण, स्थल की वास्तविकता, पुराने मानचित्र एवं सुदूर संवेदन इमेजरी) किया गया है, जिसके परिणामस्वरूप भूमि उपयुक्तता विश्लेषण संभव हुआ। नरसिंहपुर नगर के संदर्भ में एकीकृत भूमि उपयुक्तता विश्लेषण (Composite Land Suitability Analysis) अपनाई गई। इस प्रकार के विश्लेषण से यह स्पष्ट होता है कि कौन सी भूमि विकास/भवन निर्माण हेतु उपयुक्त है एवं किस भूमि विकास हेतु प्रतिबंधित/संरक्षित रखा जाना चाहिए। भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने हेतु निम्नलिखित श्रेणी घटकों पर विचार किया गया है।

1. वर्तमान भूमि उपयोग
2. मिट्टी का प्रकार
3. ढलान का प्रतिशत
4. बाढ़ आपदा
5. जलाशय
6. मार्ग संरचना
7. जियोमॉर्फोलॉजी
8. भूमि का मूल्य (वार्ड अनुसार)

उपरोक्त घटकों के मूल्यांकन के माध्यम से नगर विकास हेतु भूमि के संदर्भ में उपयोग सीमा निर्धारित होती है। सीमा की अवधारणा भूमि के गुणात्मक मूल्यांकन से है। उदाहरण स्वरूप यदि ढलान अधिक है तो यह स्पष्ट है कि अधिक ढलान वाले क्षेत्र को विकसित करने हेतु व्यापक स्रोत (वित्तीय एवं जनशक्ति) आवश्यक होंगे। अतः उक्त भूमि समतल भूमि से कम उपयोगी होगी। उक्त अवधारणा सभी घटकों के संदर्भ में प्रभावी है।

उपरोक्त सभी घटकों के प्राकृतिक विचारणीय बिन्दुओं को नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि के विश्लेषण तथा पर्यावरण के विश्लेषण में शामिल किया है। इन घटकों के विश्लेषण की जानकारी का भौगोलिक सूचना प्रणाली से समन्वय कर संकेतक प्राप्त किए गए हैं।



2.4.1 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प

निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत राजस्व भूमि/नगरीय भूमि उपयुक्तता के घटकों के विश्लेषण के आधार पर विकल्प प्रस्तावित किए गए हैं। इन विकल्पों में प्रत्येक घटक का क्रम दूसरे घटक के परस्पर संबंधों पर निर्धारित किया गया है। भूमि उपयुक्तता के विकल्पों का वर्णन सारणी 2-सा-11 में दिया गया है।

Weighted Index For Composite Land Suitability

सारणी 2-सा-11

Weighted Index for Composite Land Suitability [Model-1] (Equal Weightage to All Layers)

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	LANDUSE	14	Agriculture	9
2			Wasteland	7
1	GEOMORPHOLOGY	14	Old Flood Plain	9
2			Flood Plain	4
1	GROUND WATER PROSPECTS	12	Excellent	4
2			Very Good	9
1	SOIL	12	Fine	9
2			Fine Loamy	6
1	ROAD BUFFER	12	100m	9
2			200m	8
3			500m	7
4			>500m	5
1	WATER BODIES BUFFER	12	15m	2
2			30m	3
3			45m	5
4			60m	7
5			>60m	9
1	SLOPE	12	<1	9
2			1-3	7
3			3-5	5
4			5-10	3
5			10-15	2
6			>15	1
1	LAND VALUE	12	<5000	9
2			5000-10000	8
3			10000-15000	7
4			15000-20000	6
5			20000-25000	5
6			>25000	4

**Weighted Index for Composite Land Suitability [Model-2]
(Land use, Road Buffer and
Water body Buffer given more Weightage)**

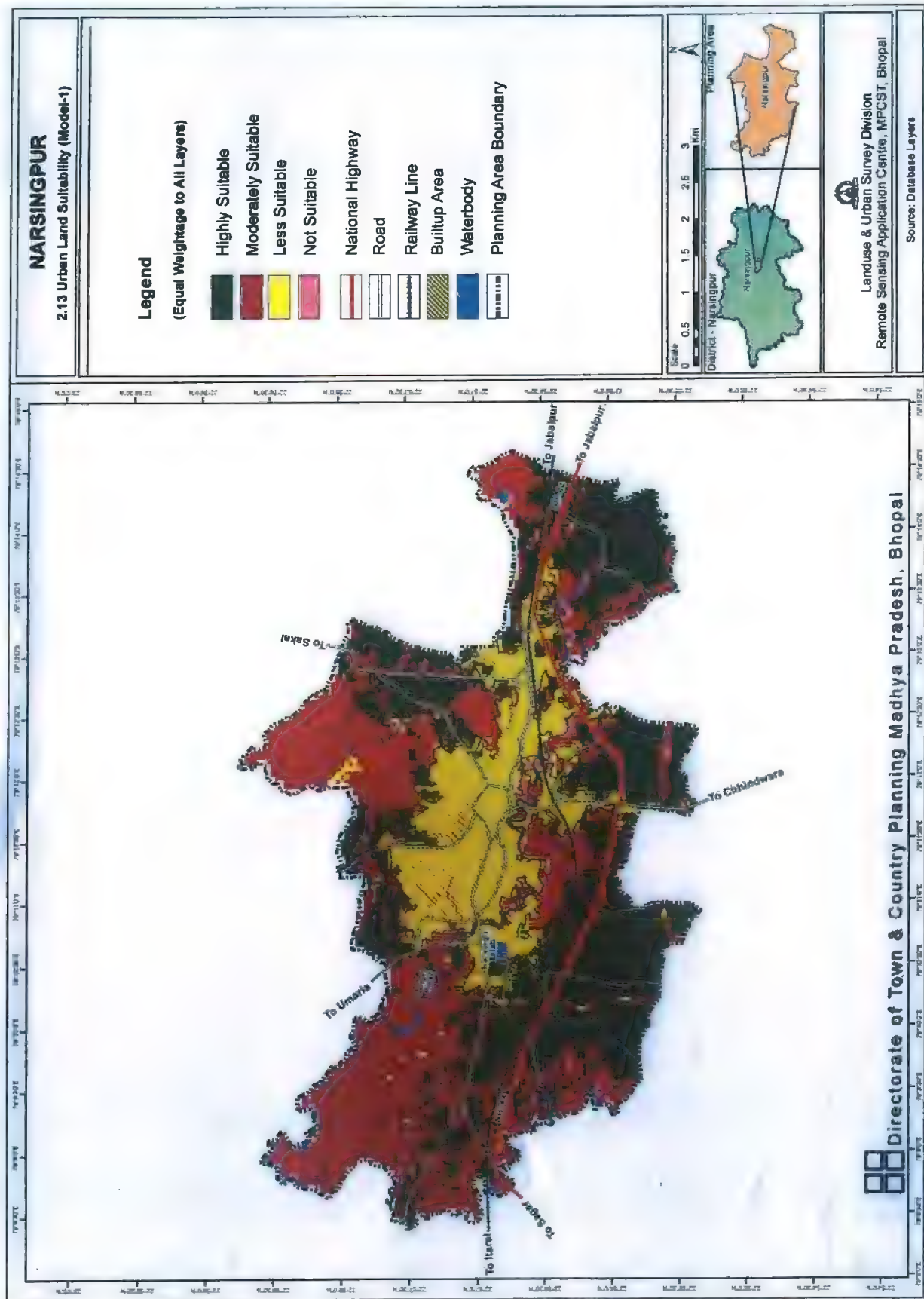
S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	LANDUSE	20	Agriculture	9
2			Wasteland	7
1	GEOMORPHOLOGY	8	Old Flood Plain	9
2			Flood Plain	4
1	GROUND WATER PROSPECTS	8	Excellent	4
2			Very Good	9
1	SOIL	8	Fine	9
2			Fine Loamy	6
1	ROAD BUFFER	20	100m	9
2			200m	8
3			500m	7
4			>500m	5
1	WATER BODIES BUFFER	20	15m	2
2			30m	3
3			45m	5
4			60m	7
5			>60m	9
1	SLOPE	8	<1	9
2			1-3	7
3			3-5	5
4			5-10	3
5			10-15	2
6			>15	1
1	LAND VALUE	8	<5000	9
2			5000-10000	8
3			10000-15000	7
4			15000-20000	6
5			20000-25000	5
6			>25000	4

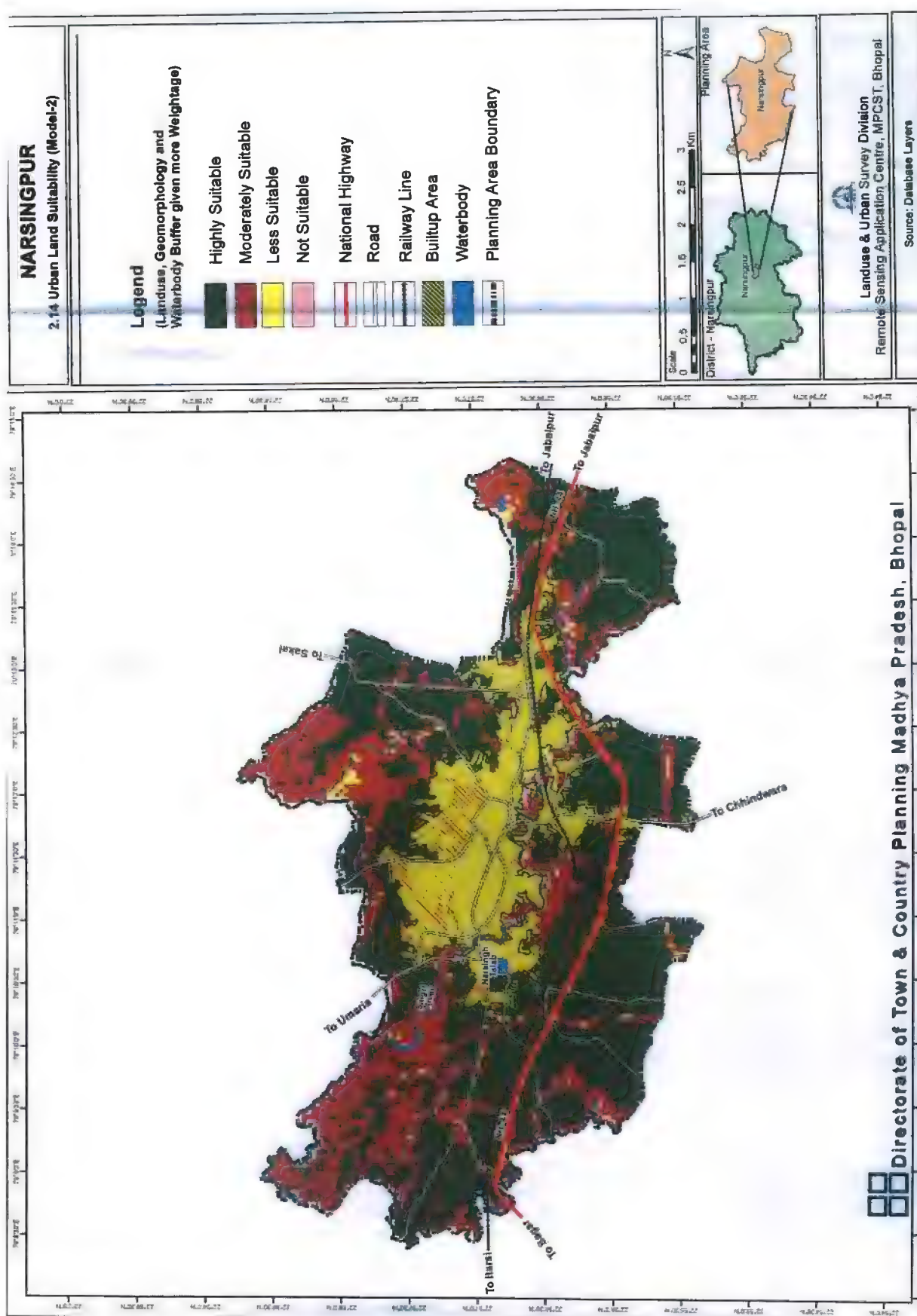
**Weighted Index for Composite Land Suitability [Model-3]
(Landuse, Road Buffer and
Water body Buffer, Slope given more Weightage)**

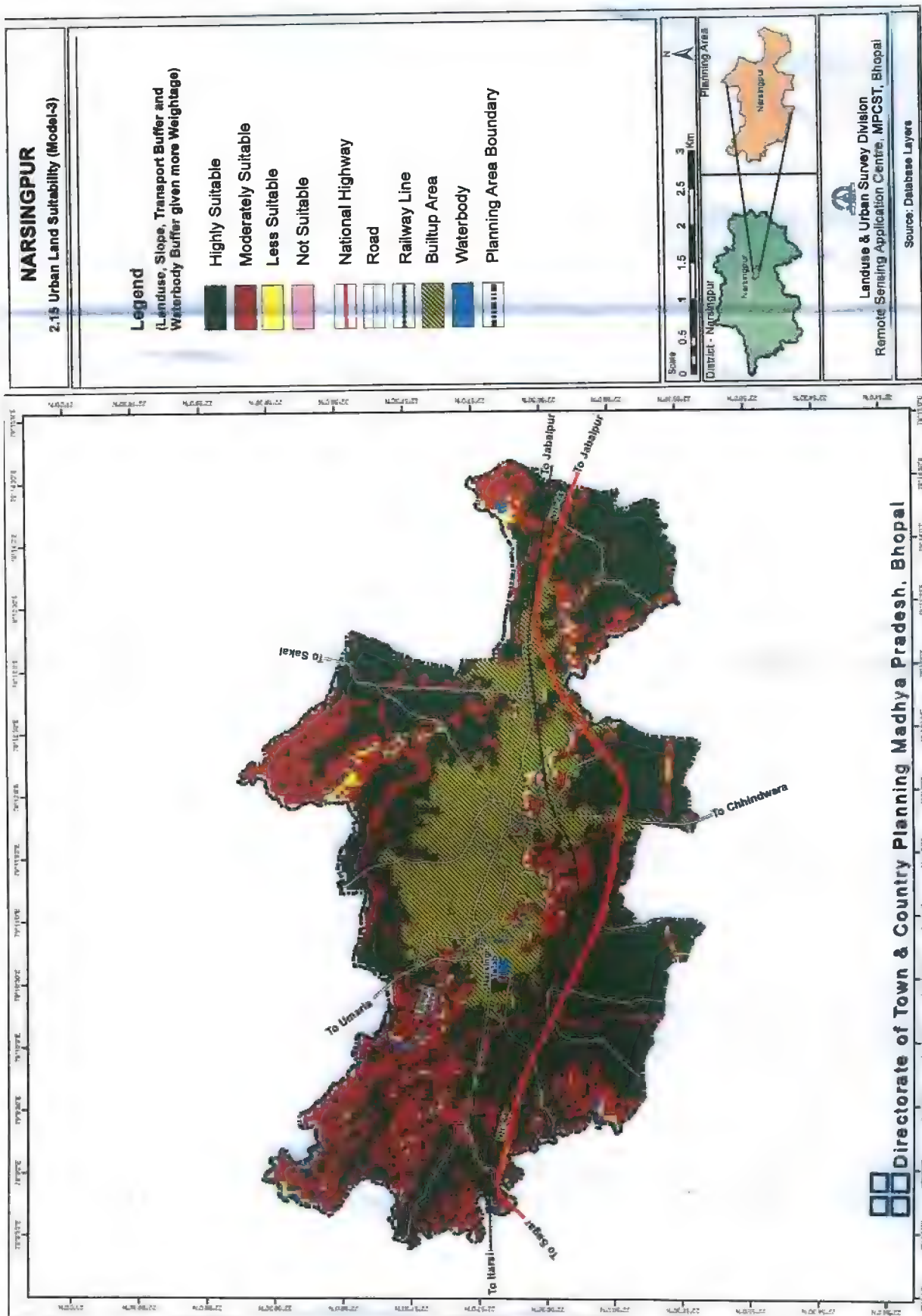
S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	LANDUSE	20	Agriculture	9
2			Wasteland	7
1	GEOMORPHOLOGY	5	Old Flood Plain	9
2			Flood Plain	4
1	GROUND WATER PROSPECTS	5	Excellent	4
2			Very Good	9
1	SOIL	5	Fine	9
2			Fine Loamy	6
1	ROAD BUFFER	20	100m	9
2			200m	8
3			500m	7
4			>500m	5
1	WATER BODIES BUFFER	20	15m	2
2			30m	3
3			45m	5
4			60m	7
5			>60m	9
1	SLOPE	20	<1	9
2			1-3	7
3			3-5	5
4			5-10	3
5			10-15	2
6			>15	1
1	LAND VALUE	5	<5000	9
2			5000-10000	8
3			10000-15000	7
4			15000-20000	6
5			20000-25000	5
6			>25000	4

स्रोत:- भारतीय भू वैज्ञानिक सर्वेक्षण

टीप: भूमि उपयोग, जियोमॉर्फोलॉजी एवं जलाशय बफर को मूल्यांकन वरीयता प्रदान की गई है।







घटकों को नगरीय उपयुक्तता के आधार पर मूल्यांकन के बाद श्रेणी प्रदान की गई, जो 8 मानचित्रों का एकीकरण परिणाम है। इन मानचित्रों के संयुक्त परिणाम के कारण कई स्लिवर पॉलीगॉन निर्मित हुए। उक्त पॉलीगॉन को संस्पर्शी पॉलीगॉन में विसर्जित किया गया, जिसका आधार स्थल संदर्भित स्थिति एवं न्यूनतम मानचित्र खंड (Minimum Mappable Unit) है। एकजाई आकृति में संयुक्त भूमि उपयुक्तता श्रेणी है एवं प्रत्येक श्रेणी में सभी घटकों के चरित्र विद्यमान हैं, जो भूमि उपयुक्तता हेतु आवश्यक है। प्रत्येक श्रेणी की मूल्यांकन वरीयता उक्त घटक के महत्व के आधार पर एवं एक दूसरे से तुलना के आधार पर की गई है।

संयुक्त उपयोगिता संकेतक (Composite Suitability Index) की गणना 8 घटकों के मूल्यांकन को उनकी श्रेणी से गुणा कर प्राप्त किया गया। सी.एस.आय. को 4 श्रेणी में विभाजित किया गया। इस प्रक्रिया में प्रत्येक श्रेणी इस बात का सूचक है कि सक्षमता की सीमा प्रत्येक वर्ग के संदर्भ में कितनी है, अर्थात् न्यूनतम, अधिकतम सी.एस.आय. का औसत एवं स्तरीय डेविएशन (Standard Deviation) का उपयोग वर्गीकरण हेतु किया गया है।

सी.एस.आय. मूल्यांकन का अधिक होना नगरीय विकास हेतु उच्च वरीयता का द्योतक होगा। कम सी.एस.आय. मूल्यांकन का संदर्भ नगर विकास हेतु कम मूल्यांकन परंतु संरक्षण हेतु उच्च वरीयता से है।

Land Suitability Area

सारणी 2-सा-12

[Model-1]

Suitability Class	Area (Ha.)	Percentage
1	2	3
Highly Suitable	1375.48	38.42
Moderately Suitable	1486.44	41.53
Less Suitable	616.78	17.23
Not Suitable	100.82	2.82
TOTAL	3579.51	100

[Model-2]

Suitability Class	Area (Ha.)	Percentage
1	2	3
Highly Suitable	1809.21	50.55
Moderately Suitable	1041.44	29.09
Less Suitable	642.97	17.96
Not Suitable	85.89	2.40
TOTAL	3579.51	100

[Model-3]

Suitability Class	Area (Ha.)	Percentage
1	2	3
Highly Suitable	1736.68	48.52
Moderately Suitable	1434.93	40.09
Less Suitable	353.50	9.87
Not Suitable	54.40	1.52
TOTAL	3579.51	100

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता हेतु Model-1, Model-2 एवं Model-3 तैयार किए गए, जिन्हें सारणी 2-सा-14 में दर्शाया गया है। निवेश क्षेत्रांतर्गत [Model-2] में लगभग 1809.21 हेक्टेयर भूमि Highly Suitable प्राप्त हुई। अतः [Model-2] का चयन अंतिम रूप से नरसिंहपुर विकास योजना तैयार करने हेतु किया गया है।

2.5 भूमि उपयोग का आवंटन

नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि का चयन करने के पश्चात भूमि उपयोग क्षेत्र का निर्धारण भारत सरकार के शहरी विकास एवं आवास मंत्रालय द्वारा प्रसारित Urban and Regional Plan Formulation and Implementation (URDPFI) गाईड लाईन एवं राज्य के विधिक प्रावधानों को ध्यान में रखकर किया गया।

इस अध्याय में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली के उद्देश्य एवं इसमें अंगीकृत कार्यप्रणाली विस्तार से प्रस्तुत है। पारंपरिक पद्धति से किये गये सर्वेक्षण कार्य की तुलना में उपरोक्त कार्य प्रणाली अधिक उपयोगी एवं प्रभावी है। इसके अंतर्गत उपग्रह से प्राप्त चित्रों की व्याख्या करने के पश्चात भूमि उपयोग मानचित्र वस्तु स्थिति के अनुरूप तैयार करना एवं पर्यावरण के घटकों का अध्ययन एवं विश्लेषण संभव है। इसी कार्यप्रणाली के आधार पर नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र का विश्लेषण तथा विकास हेतु भूमि चयन के वैकल्पिक प्रस्ताव का चयन कर प्रस्तावित विकास की दिशा निर्धारित की गई, जो विभिन्न घटकों के विश्लेषण के आधार पर है।

अध्याय-3 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण

3.1 विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन

नरसिंहपुर विकास योजना 2021 में 1.00 लाख अनुमानित जनसंख्या को समाहित करने हेतु विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत 387.10 हेक्टेयर भूमि का विकास किया जाना प्रस्तावित किया गया था जिसमें से वर्ष 2022 के वर्तमान भूमि उपयोग सर्वेक्षण के अनुसार 136.20 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है। विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का भूमि उपयोग अनुसार विवरण सारणी 3-सा-1 में दिया गया।

3.1.1 विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन

सारणी 3-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2021 (हेक्टेयर में)			विकसित क्षेत्रफल 2022 (हेक्टेयर में)		विकास के लिए उपलब्ध भूमि (3-6)
		क्षेत्र	प्रतिशत	प्रस्ता. भूमि उपयोगिता दर	क्षेत्र	प्रतिशत	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	172	44.43	4.11	108.22	79.46	63.78
2	वाणिज्यिक	26.5	6.84	0.40	5.7	4.19	20.8
3	औद्योगिक	28	7.25	0.45	1.88	1.38	26.12
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	23.7	6.14	0.80	9.47	6.95	14.23
5	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं	28.6	7.38	0.40	0.73	0.54	27.87
6	आमोद-प्रमोद	36	9.29	0.40	7.86	5.77	28.14
7	यातायात एवं परिवहन	72.3	18.67	1.80	2.34	1.72	69.96
योग		387.10	100.00	8.36	136.20	100	250.9

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश एवं जी.आई.एस सर्वेक्षण

*नरसिंहपुर विकास योजना 2021 के अध्याय 4 की सारणी क्रमांक 4-सा-3 भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन (2021) के अनुसार क्रियान्वयन का मूल्यांकन।

3.1.2 विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (मानचित्र अनुसार)

सारणी 3-सा- 2

क्र.	भूमि उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2021 (हेक्टेयर में)			विकसित क्षेत्रफल 2022 (हेक्टेयर में)		विकास के लिए उपलब्ध भूमि (3-6)
		क्षेत्र	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर	क्षेत्र	प्रतिशत	
1	2	3	4	5	6	7	9
1	आवासीय	292.69	60.75	2.93	108.22	79.46	184.47
2	वाणिज्यिक	14.55	3.02	0.15	5.7	4.19	8.85
3	औद्योगिक	27.87	5.78	0.28	1.88	1.38	25.99
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	24.57	5.10	0.25	9.47	6.95	15.1
5	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं	12.17	2.53	0.12	0.73	0.54	11.44
6	आमोद-प्रमोद	37.66	7.82	0.38	7.86	5.77	29.8
7	यातायात एवं परिवहन	72.3	15.0	0.38	2.34	1.72	69.96
योग		481.81	100	4.49	136.20	100	345.61

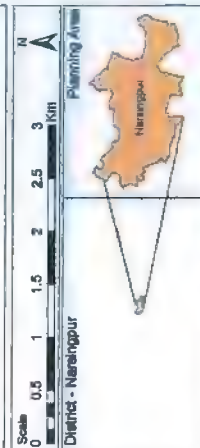
स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश एवं जी.आई.एस सर्वेक्षण

टीप:- नरसिंहपुर विकास योजना 2021 के अध्याय 4 की सारणी क्रमांक 4-सा-3 भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन 2021 एवं विकास योजना 2021 (मानचित्र) दोनों के प्रस्तावित क्षेत्रों में भिन्नताएं मिलती हैं लेकिन विकास योजना का मानचित्र ही विकास योजना क्रियान्वयन का मुख्य आधार होता है, इस कारण से विकास योजना 2021 के प्रस्तावित मानचित्र के क्षेत्रों को आधार मानते हुए क्रियान्वयन का मूल्यांकन किया गया है।

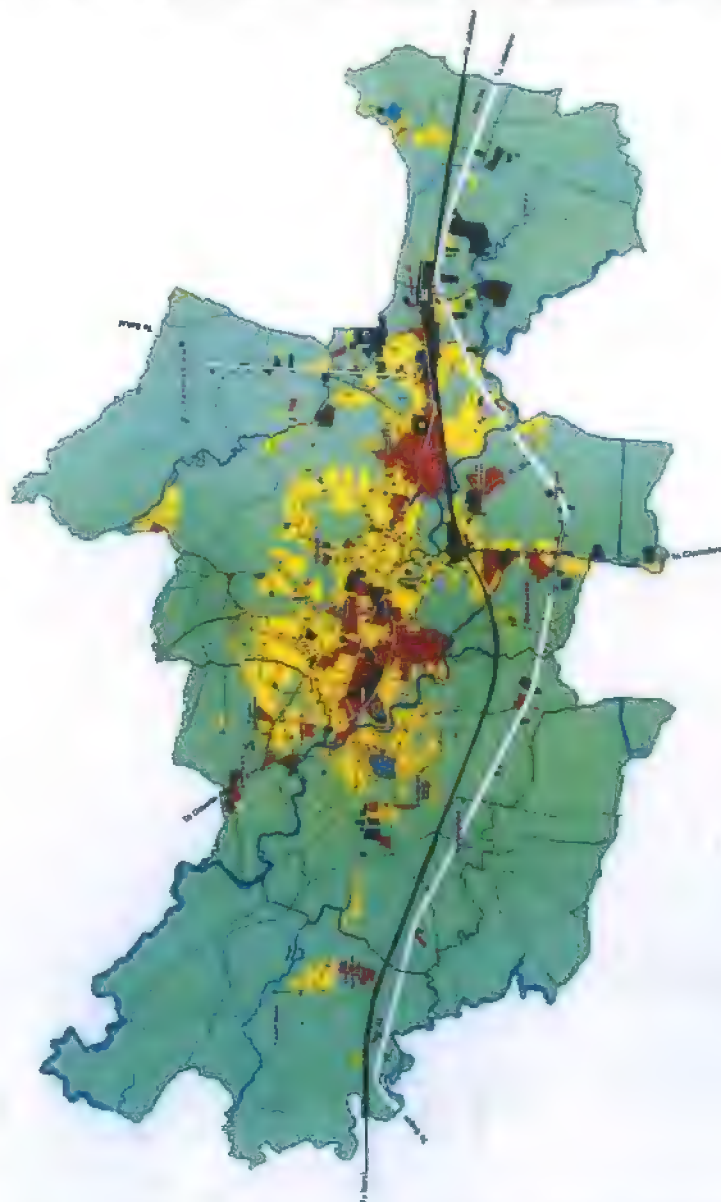
NARSINGPUR

3.1 EXISTING LANDUSE

Legend	
REIDENTIAL	आवासीय
GENERAL RESIDENTIAL	सामान्य आवासीय
MIXED	मिश्रित
COMMERCIAL	वाणिज्यिक
GENERAL	सामान्य
MANUFACTURE	उद्योगिक
INDUSTRIAL	औद्योगिक
GENERAL INDUSTRIES	सामान्य उद्योग
RECREATIONAL	आनंद प्रमोद
PARK	उद्यान
STADIUM	स्टेडियम
PUBLIC & SEMI-PUBLIC	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
TRANSPORTATION	परिवहन
BUS STAND	बस स्थानक
ROADS	मार्ग
RAILWAY STATION	रेलवे स्टेशन
RAILWAY LINE	रेलवे लाइन
BRIDGE	पुल
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES	सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं
WATERBODIES	वायुमय
AGRICULTURE	कृषि भूमि
BOUNDARIES	सीमाएं
PLANNING AREA	नियोजित क्षेत्र
VILLAGE	ग्राम
MUNICIPAL	नगर पालिका



Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: World View-II, 2020 Satellite Data & Ground Verification



□ □ Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

23-01-2023

विभिन्न भूमि उपयोग के अंतर्गत क्रियान्वयन स्थिति निम्नानुसार है :-

आवासीय

नरसिंहपुर विकास योजना 2021 में आवासीय क्षेत्र के अंतर्गत 292.69 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 108.22 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है।

वाणिज्यिक

नरसिंहपुर विकास योजना 2021 में वाणिज्यिक क्षेत्र के अंतर्गत 14.55 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 5.7 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है।

वाणिज्यिक विकास

सारणी 3-सा-3

क्र.	विवरण/प्रकार	विकास योजना 2021 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2022
1	2	3	4
1.	यातायात नगर/मैकेनिक नगर	निवेश इकाई क्रमांक-2	क्रियान्वित नहीं
2.	साप्ताहिक बाजार	निवेश इकाई क्रमांक-1	क्रियान्वित नहीं

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश/जी.आई.एस. सर्वेक्षण

उपरोक्त क्रियान्वयन प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि प्रस्तावित वाणिज्यिक गतिविधियों के क्रियान्वयन हेतु स्थानीय संस्था द्वारा कोई योजना तैयार नहीं की गई। अतः पुनर्नियोजन कर नरसिंहपुर नगर की आवश्यकता अनुसार सामान्य वाणिज्यिक उपयोग प्रस्तावित किया जाना उचित होगा, ताकि वाणिज्यिक कार्य केन्द्रों का विकास किया जा सके।

औद्योगिक

औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत नरसिंहपुर विकास योजना 2021 में 27.87 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसका क्रियान्वयन नहीं किया गया है।

औद्योगिक विकास

सारणी 3-सा-4

क्रमांक	विवरण / प्रकार	विकास योजना 2021 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल हेक्टेयर में	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2022
1	2	3	4	5
1	औद्योगिक	निवेश इकाई क्रमांक 2	27.87	क्रियान्वित नहीं

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश/जी.आई.एस. सर्वेक्षण

उपरोक्त क्रियान्वयन प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि विकास योजना 2021 में 27.87 हेक्टेयर भूमि उपयोग अंतर्गत औद्योगिक प्रस्तावित किया गया था, परन्तु उद्योग विभाग द्वारा औद्योगिक विकास हेतु कोई योजना निजी भूमि होने से तैयार नहीं की गई। अतः पुनर्नियोजन कर निवेश क्षेत्र में पृथक से औद्योगिक क्षेत्र प्रस्तावित किया जाना उचित होगा।

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक तथा सेवा सुविधाएं

सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक तथा सेवा सुविधाएं उपयोग के अंतर्गत नरसिंहपुर विकास योजना 2021 में 36.74 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें उक्त निजी भूमि होने एवं स्थानीय संस्था द्वारा प्रस्तावित स्थानों पर सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक के विकास हेतु कोई योजना तैयार नहीं के कारण क्रियांवयन नहीं हुआ। अतः सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक उपयोगों का पुनर्निर्धारण किया जाना उचित होगा।

आमोद-प्रमोद

आमोद-प्रमोद उपयोग के अंतर्गत नरसिंहपुर विकास योजना 2021 में 37.66 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी। पुराना नरसिंहपुर मार्ग एवं बांसकुवारी में नदी के तटीय क्षेत्र को उद्यान के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित किया गया जिसका क्रियांवयन का कार्य स्थानीय संस्था द्वारा नहीं किया गया है।

आमोद-प्रमोद विकास

सारणी 3-सा-5

क्र.	विवरण/प्रकार	विकास योजना 2021 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2022
1	2	3	4
निवेश इकाई क्रमांक-1 एवं 2			
1.	सेक्टर पार्क/उद्यान, नगर उद्यान, नगर वन/वृक्षारोपण	2	क्रियान्वित नहीं

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश/जी.आई.एस. सर्वेक्षण

उपरोक्त क्रियान्वयन प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि विकास योजना 2021 में आमोद-प्रमोद प्रस्तावित किया गया था, परन्तु स्थानीय संस्था द्वारा आमोद-प्रमोद स्थलों के विकास की कोई योजना तैयार नहीं की गई। क्रियान्वयन प्रतिवेदन से यह भी स्पष्ट है कि प्रस्तावित आमोद-प्रमोद क्षेत्र की भूमि वर्तमान विकसित क्षेत्र के अन्तर्गत भी होने से क्रियान्वयन नहीं हो सका। अतः वर्तमान स्थिति के अनुरूप एवं पर्यावरणीय संवेदनशील क्षेत्रों का समावेश करते हुए आमोद-प्रमोद स्थलों का पुनर्निर्धारण किया जाना उचित होगा।

यातायात एवं परिवहन

यातायात एवं परिवहन उपयोग अंतर्गत प्रस्तावित गतिविधियाँ एवं मार्गों का आंशिक क्रियान्वयन हुआ।

यातायात एवं परिवहन विकास

सारणी 3-सा-6

क्रमांक	विवरण	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)/स्थल	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2022
1	2	3	4
1.	बायपास मार्ग (राष्ट्रीय राजमार्ग-44) लखनादौन-करेली मार्ग	60.00	क्रियान्वित है
2.	मुख्य मार्ग		
	सरक्युलर मार्ग आर-1	30.00	क्रियान्वित नहीं
	प्रस्तावित आर-2	24.00	क्रियान्वित नहीं
	प्रस्तावित आर-4	12.00	आंशिक क्रियान्वित

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश/जी.आई.एस. सर्वेक्षण

उपरोक्त क्रियान्वयन प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि विकास योजना 2021 में ग्राम रोसरा में प्रस्तावित बस स्थानक का विकास हुआ है तथा विकास योजना 2021 में मार्गों को प्रस्तावित किया गया था, परन्तु राष्ट्रीय राजमार्ग-44 मार्ग एवं ग्राम के अतिरिक्त स्थानीय संस्था द्वारा मार्ग निर्माण की कोई योजना तैयार नहीं की गई। मार्गों को यथावत रखा जाना उचित होगा।

3.2 असंगत भूमि उपयोग का क्रियान्वयन

नरसिंहपुर विकास योजना-2021 में असंगत भूमि उपयोग को वर्तमान स्थल से अन्यत्र प्रस्तावित किया था। जिसके क्रियान्वयन की स्थिति सारणी 3-सा-7 में दर्शायी गयी है।

असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं क्रियान्वयन स्थिति

सारणी 3-सा-7

क्र.	उपयोगों का स्थानांतरण	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	क्रियान्वयन स्थिति 2022
1	2	3	4	5
1	मांस बाजार	इतवारा बाजार	ग्राम कंदेली प्रस्तावित होलसेल मंडी में	क्रियान्वित नहीं
2	दाल मिल एवं तेल मिल	नरसिंह तालाब के सामने	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र	बन्द
3	सॉमिल, आरा मशीन	नरसिंह तालाब के सामने	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र	क्रियान्वित नहीं
4	अनाज एवं किराना गोदाम	स्टेशन गंज रोड पर	ग्राम रोसरा कृषि उपज मंडी के पास	क्रियान्वित नहीं
5	लौह वास्तु वर्क्स	पुराना बस स्टैंड के पास	प्रस्तावित ट्रांसपोर्ट नगर	क्रियान्वित नहीं
6	पत्थर फर्शी	वर्धमान ट्रेडर्स पाठक वार्ड	ग्राम डेडवारा रिंग मार्ग पर	क्रियान्वित नहीं
7	वर्कशॉप (कार्यशाला) पुराना बस स्टैण्ड	पुराना बस स्टैंड के पास	महिला पॉलीटेक्निक के पास	क्रियान्वित नहीं
8	थोक सब्जी मंडी	इतवारा बाजार	ग्राम कंदेली प्रस्तावित होलसेल मंडी में	क्रियान्वित नहीं

3.3 जन सांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण

3.3.1 जनसंख्या विश्लेषण

नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र मध्यप्रदेश राज्य में नरसिंहपुर जिले के अन्तर्गत होने से नरसिंहपुर परिक्षेत्र के संस्पर्शी पांच अन्य जिलों के जनसंख्या का विवरण, इस परिक्षेत्र के नियोजन हेतु महत्वपूर्ण है। विवरण सारणी 3-सा-8 में दर्शाया गया है।

राज्य में जनसंख्या विवरण एवं लिंग अनुपात (जिला)

सारणी 3-सा-8

क्र.	प्रदेश/जिला	जनसंख्या-2011	पुरुष	महिला	लिंग अनुपात
1	2	3	4	5	6
1.	मध्यप्रदेश	7,26,26,809	3,76,12,306	3,50,14,503	931
2.	सागर जिला	23,78,458	12,56,257	11,22,209	893
3.	दमोह जिला	12,64,219	6,61,873	6,02,346	910
4.	छिन्दवाडा जिला	20,90,922	10,64,468	10,26,454	964
5.	नरसिंहपुर जिला	10,91,854	5,68,810	5,23,044	920
6.	सिवनी जिला	13,79,131	6,95,879	6,83,252	920
7.	रायसेन जिला	13,31,597	7,00,358	6,31,239	901
8.	जबलपुर जिला	24,63,289	12,77,278	11,86,011	929

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

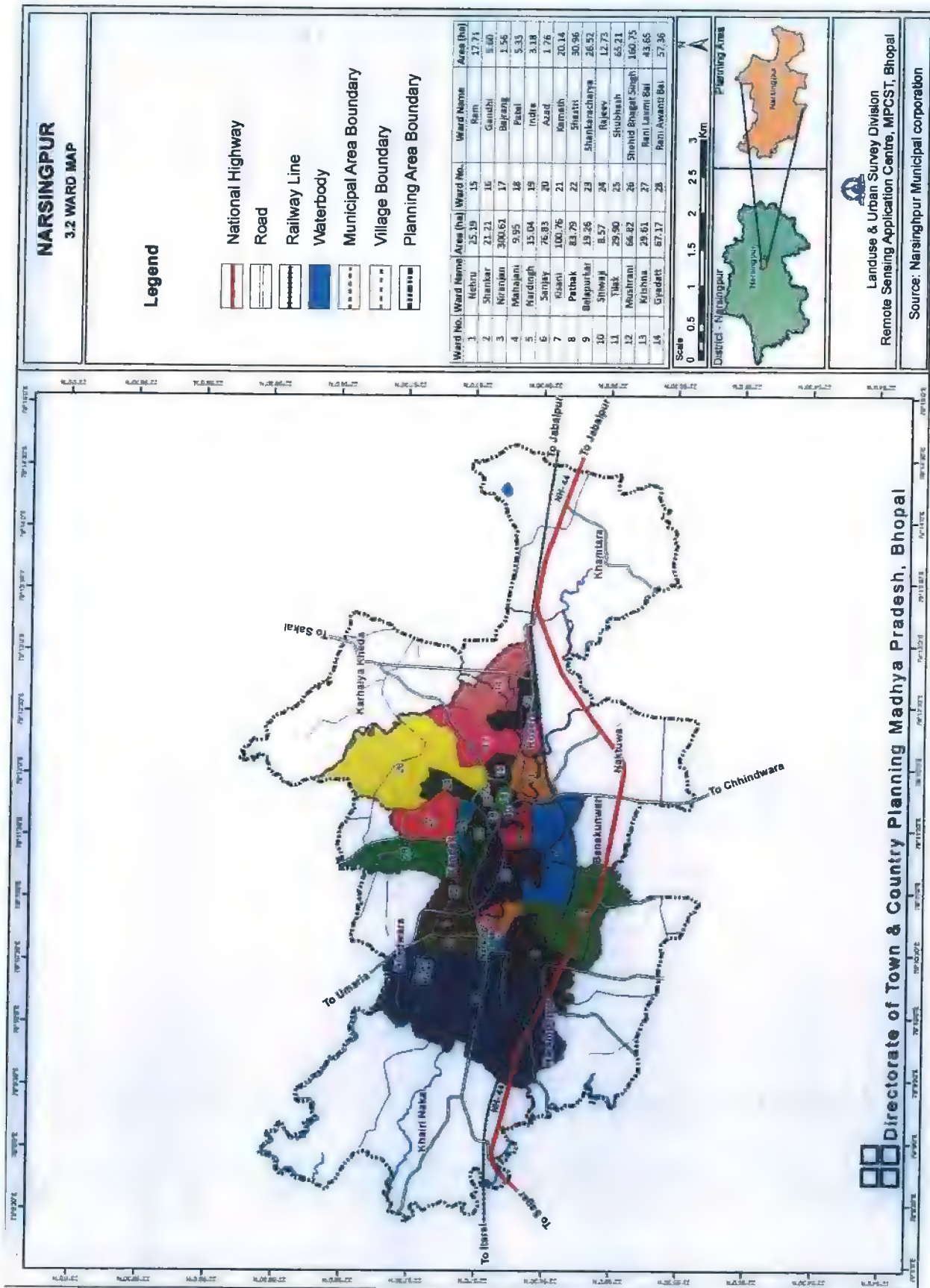
उपरोक्त सारणी का अवलोकन उपरांत यह ज्ञात होता है कि मध्यप्रदेश राज्य के महिला एवं पुरुष लिंग अनुपात 1000 से कम है। उक्त सारणी में सबसे कम लिंगानुपात नरसिंहपुर जिले में एवं सबसे अधिक लिंगानुपात छिंदवाडा जिला में है। कुल जनसंख्या विवरण अनुसार अधिकतम जनसंख्या जबलपुर जिले में है।

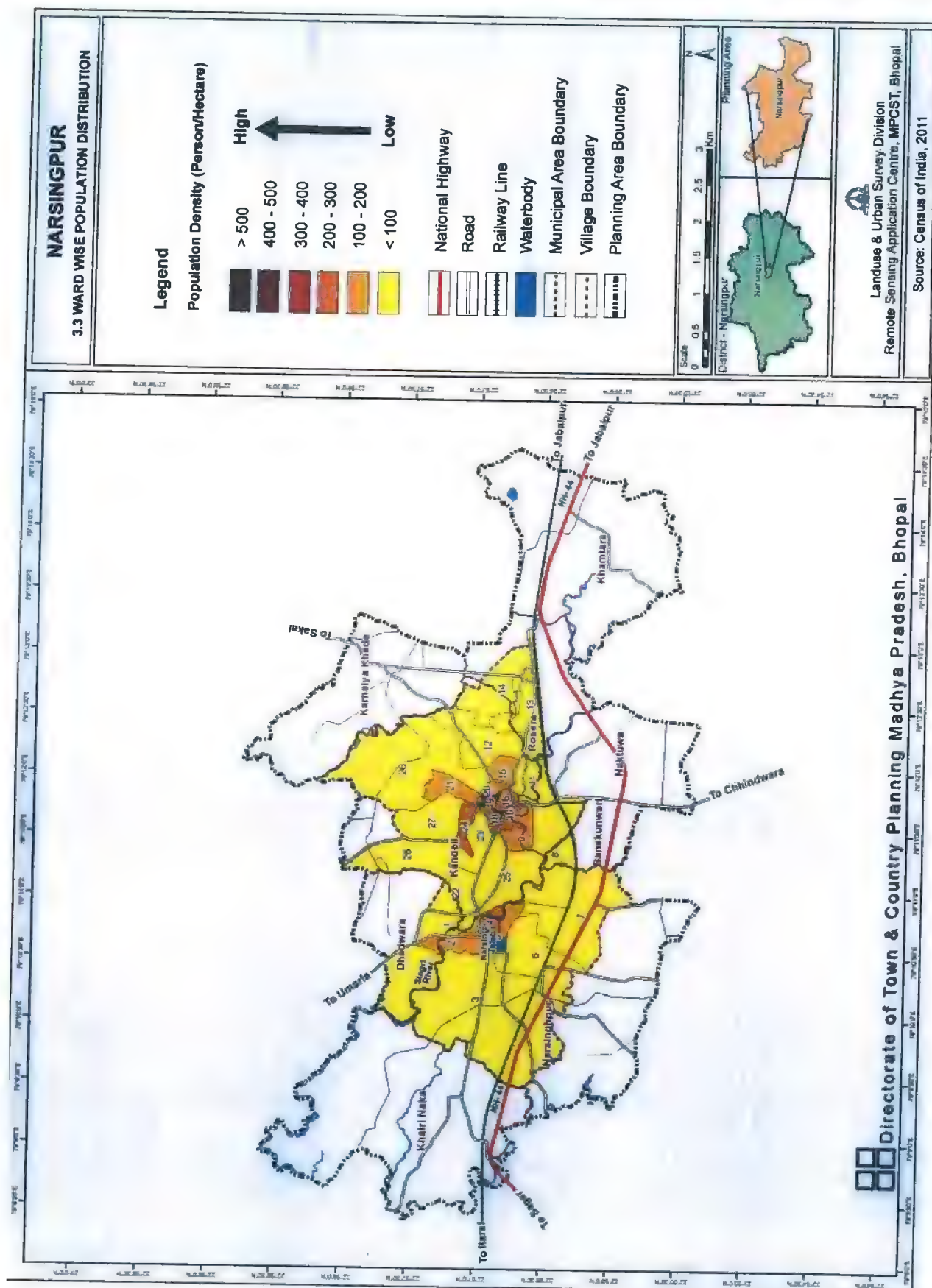
3.3.2 वार्ड वार जनसंख्या विश्लेषण

सारणी 3-सा-9

Ward	Population			Child pop (0-6)			SC Pop			ST pop.			Literates		
	T	M	F	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T
1	1477	780	697	86	72	158	56	47	103	16	23	39	648	547	1195
2	2310	1184	1126	136	130	266	169	137	306	8	8	16	956	824	1780
3	2146	1130	1016	130	110	240	393	341	734	31	26	57	855	660	1515
4	2035	1069	966	150	96	246	68	54	122	39	33	72	842	757	1599
5	1559	783	776	61	61	122	40	19	59	24	20	44	697	635	1332
6	2238	1129	1109	113	115	228	52	56	108	40	42	82	960	884	1844
7	2406	1239	1167	138	137	275	197	178	375	66	73	139	971	800	1771
8	1683	877	806	97	69	166	129	122	251	88	100	188	734	645	1379
9	2366	1233	1133	150	127	277	225	218	443	81	61	142	915	782	1697
10	2017	1046	971	107	117	224	58	67	125	10	12	22	874	730	1604
11	1977	1014	963	103	111	214	89	96	185	9	16	25	857	758	1615
12	4557	2551	2006	231	174	405	349	292	641	157	104	261	2109	1554	3663
13	1525	784	741	96	85	181	164	161	325	48	43	91	611	528	1139
14	2291	1195	1096	127	115	242	33	40	73	22	17	39	1032	896	1928
15	2143	1096	1047	111	75	186	20	18	38	10	7	17	950	914	1864
16	1242	651	591	55	49	104	1	4	5	0	0	0	583	500	1083
17	1413	717	696	62	61	123	16	14	30	10	12	22	629	586	1215
18	1523	801	722	75	68	143	50	47	97	10	5	15	698	567	1265
19	1550	838	712	83	45	128	44	31	75	35	31	66	734	611	1345
20	1669	838	831	83	90	173	103	92	195	10	10	20	677	592	1269
21	2193	1170	1023	134	115	249	58	53	111	56	39	95	954	770	1724
22	2304	1199	1105	122	115	237	146	142	288	67	64	131	1026	869	1895
23	1845	929	916	70	66	136	61	65	126	54	45	99	843	819	1662
24	2604	1332	1272	168	133	301	424	415	839	60	64	124	1060	887	1947
25	2237	1187	1050	123	98	221	211	172	383	175	186	361	962	735	1697
26	1628	837	791	86	73	159	221	215	436	44	40	84	725	649	1374
27	1600	818	782	106	104	210	118	119	237	20	21	41	636	542	1178
28	5428	2782	2646	238	249	487	317	307	624	138	144	282	2489	2242	4731
Total	59966	31209	28757	3241	2860	6101	3812	3522	7334	1328	1246	2574	26027	22283	48310

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011





वर्ष 17 मई 1867 में नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र के अंतर्गत नगर पालिका का गठन किया गया। नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र में केवल नरसिंहपुर नगर का वार्ड वार विश्लेषण— कुल शिशु, अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति एवं साक्षरता जनसंख्या की जानकारी विवरण सारणी में दर्शायी गयी है।

नरसिंहपुर नगर की जनसंख्या वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार 59966 है, जो वर्ष 2001 में 53681 थी।

जनसंख्या लिंगानुपात

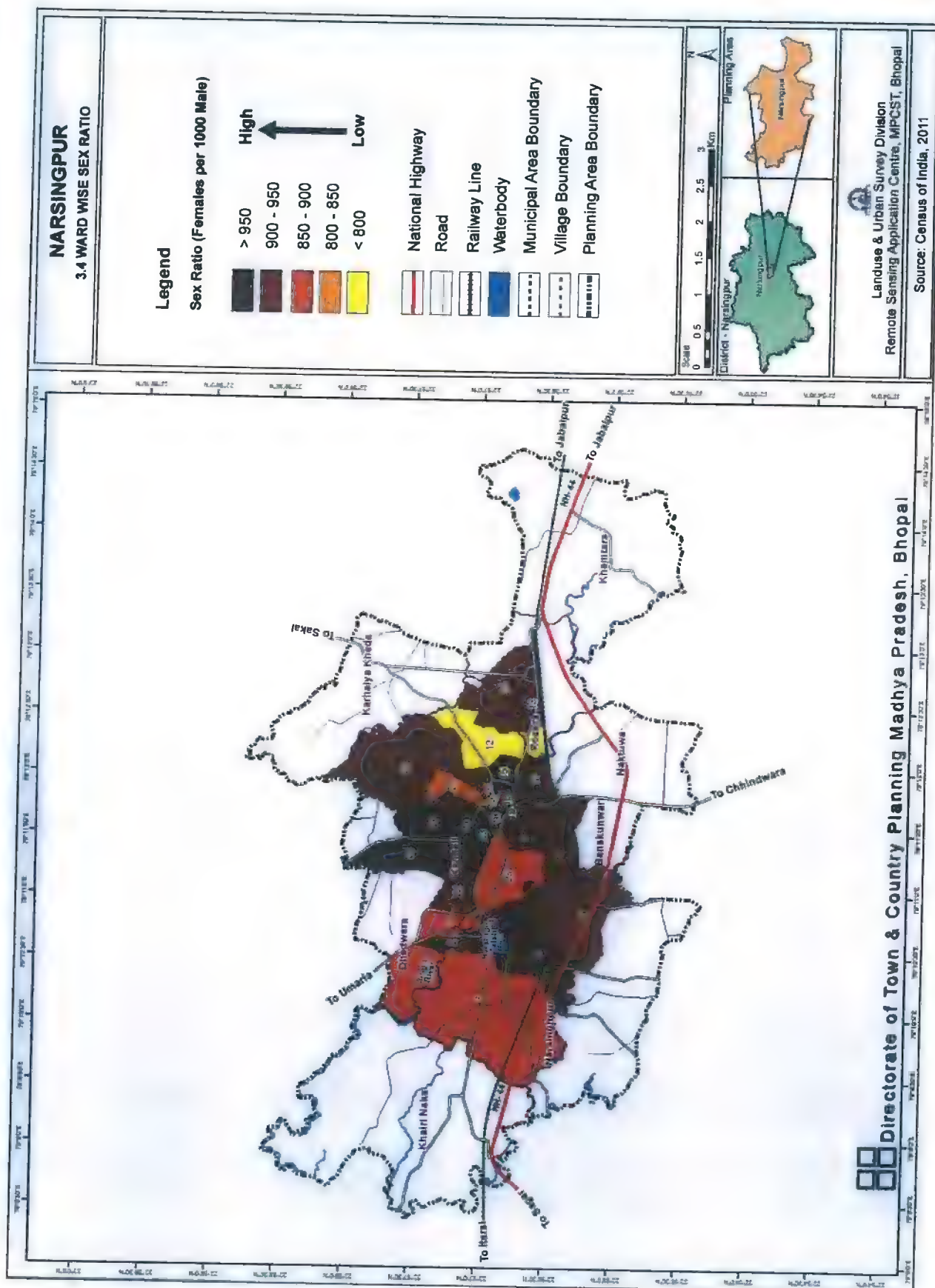
नरसिंहपुर नगर क्षेत्र का लिंगानुपात 921 है। नरसिंहपुर नगर के वार्ड क्रमांक 20 में लिंगानुपात सबसे अधिक 992 है तथा सबसे न्यूनतम लिंगानुपात वार्ड क्रमांक 12 में 786 है। अन्य वार्डों के लिंगानुपात का विवरण सारणी 3—सा—10 में दर्शाया गया है।

वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात

सारणी 3—सा—10

क्र.	जनसंख्या लिंगानुपात (1000 पुरुष पर महिला)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	<800	12	01
2.	800-850	19	01
3.	850-900	01,03,21,25	04
4.	900-950	04,07,08,09,10,11,13,14,16,18,22,26	12
5.	>950	02,05,06,15,17,20,23,24,27,28	10
योग			28

स्रोत:— भारत की जनगणना 2011



शिशु जनसंख्या

नरसिंहपुर में शिशु जनसंख्या प्रतिशत वार्ड क्रमांक 23 में शिशु जनसंख्या का प्रतिशत सबसे कम 7.4 प्रतिशत प्राप्त हुआ है। अन्य वार्डों में शिशु जनसंख्या का प्रतिशत का विवरण सारणी 3-सा-11 में दर्शाया गया है।

शिशु जनसंख्या प्रतिशत

सारणी 3-सा-11

क्र.	शिशु जनसंख्या (0-6) प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	<10	01,03,05,06,07,08,11,12,13,14,22,23,25,26,27,28	16
2.	10-20	02,09,15,16,21	05
3.	20-30	04,10,18,24	04
4.	>30	17,19,20	03
योग			28

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

शिशु लिंगानुपात

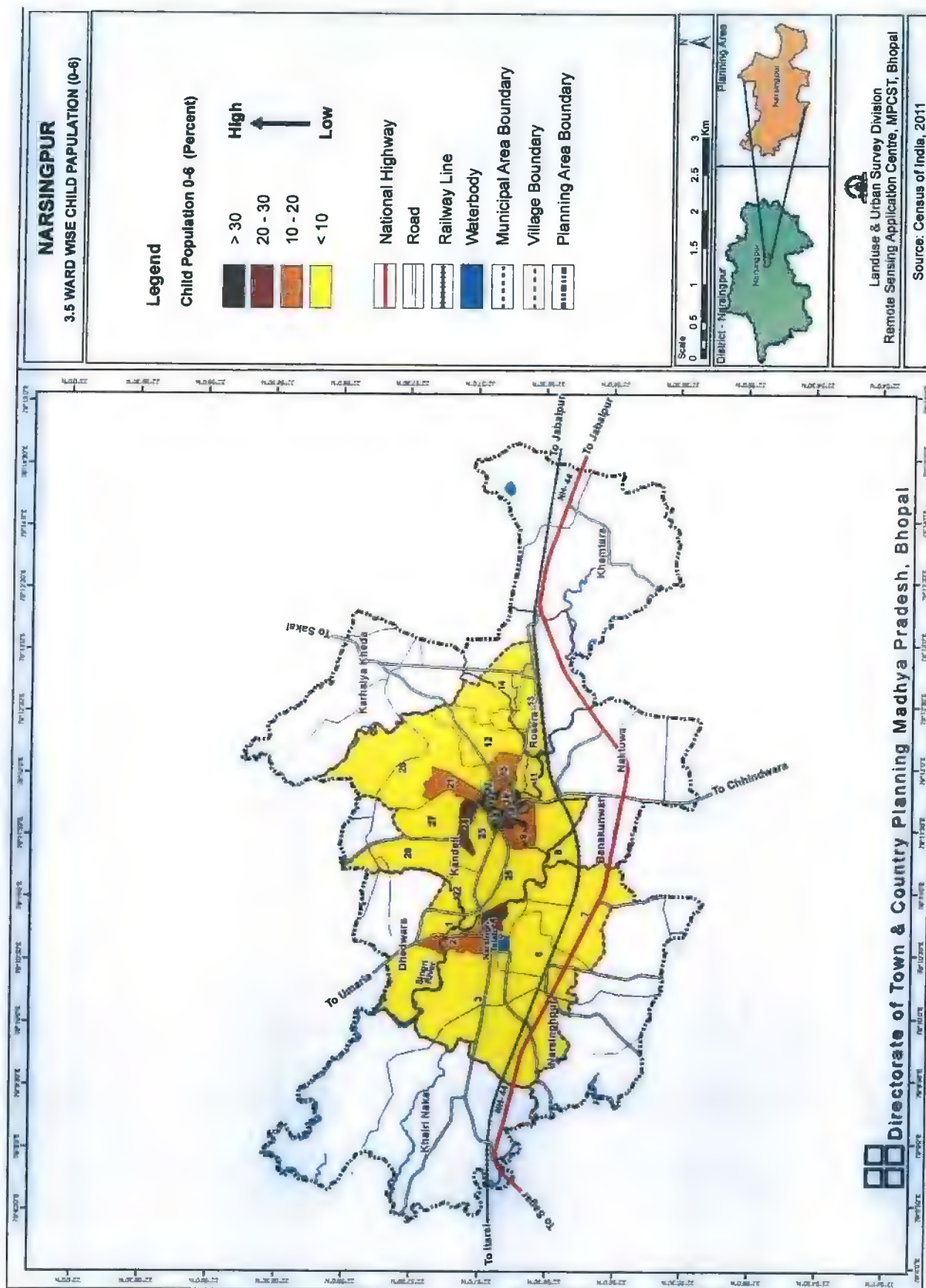
नरसिंहपुर नगर का शिशु लिंग अनुपात 882 है। नगर के वार्ड क्रमांक 10 में शिशु लिंगानुपात सबसे अधिक 1093 है तथा वार्ड क्रमांक 19 में सबसे कम 542 है। अन्य वार्डों में शिशु जनसंख्या लिंगानुपात का विवरण सारणी 3-सा-12 में दर्शाया गया है।

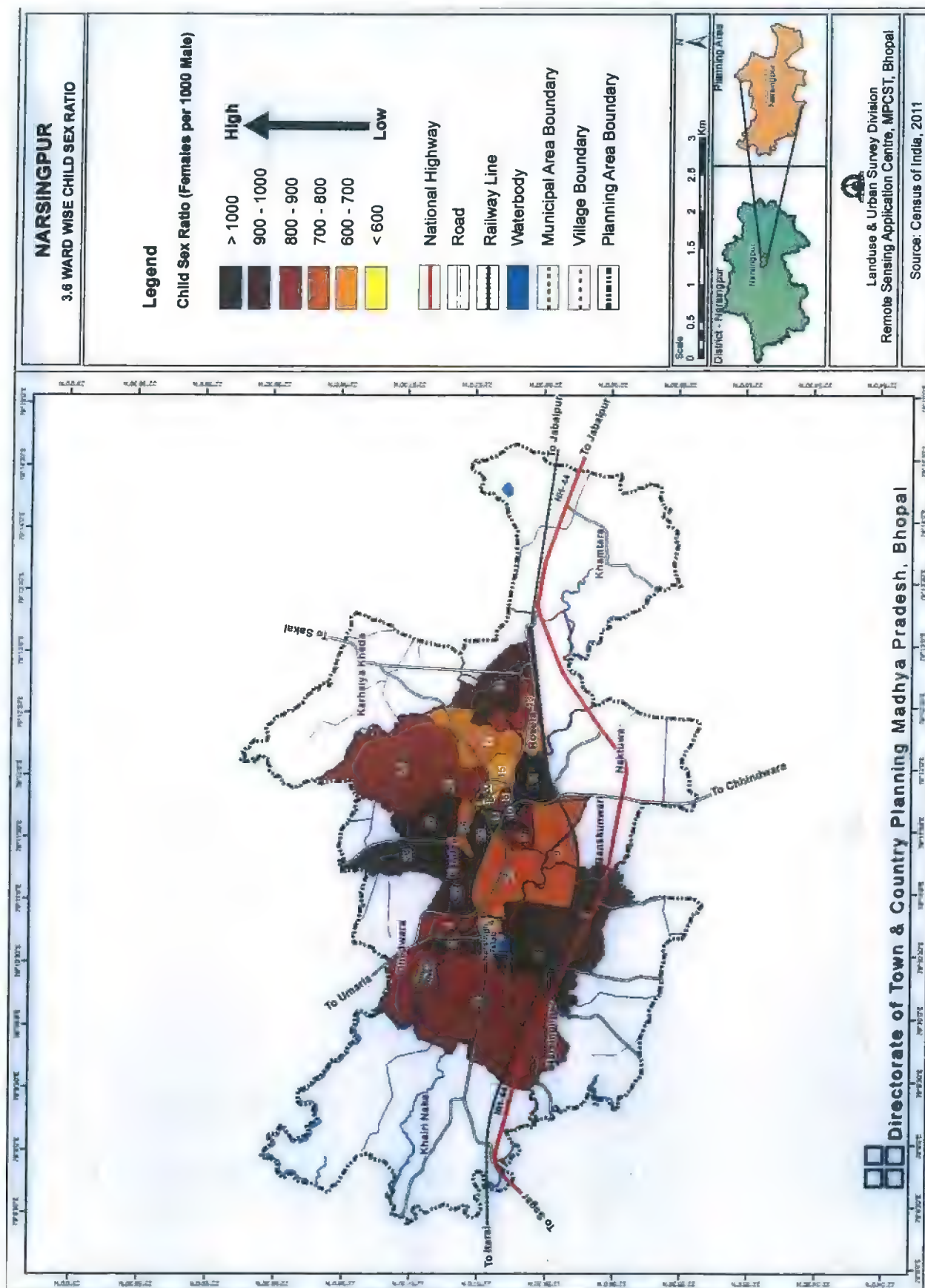
वार्ड वार शिशु जनसंख्या लिंगानुपात

सारणी 3-सा-12

क्र.	शिशु लिंगानुपात (1000 पुरुष पर महिला)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1	<600	19	01
2	600-700	04,15	02
3	700-800	08,12,24,25	04
4	800-900	01,03,09,13,16,21,26	07
5	900-1000	02,05,07,14,17,18,22,23,27	09
6	>1000	06,10,11,20,28	05
योग			28

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011





अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या

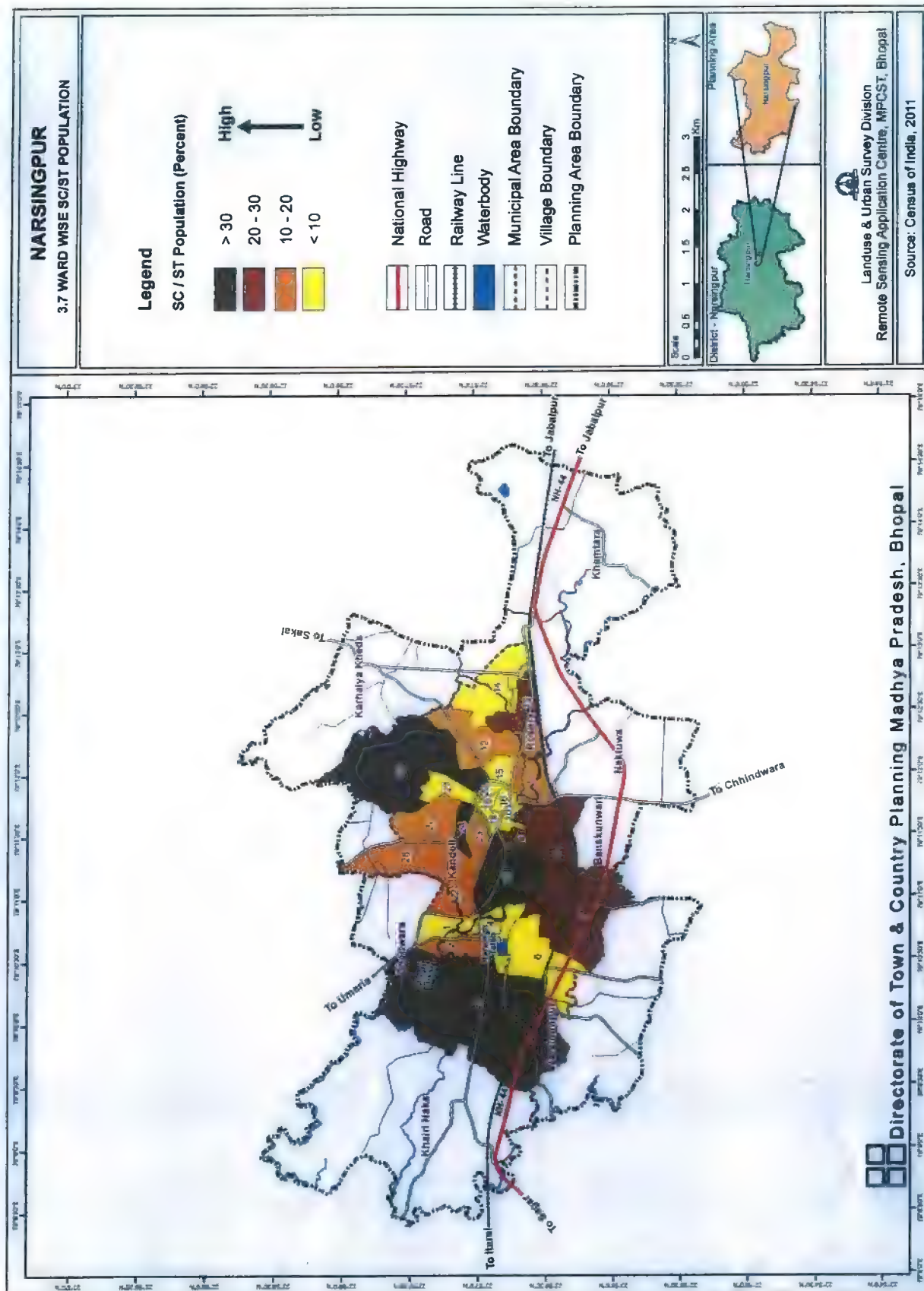
अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या कुल जनसंख्या के अनुक्रम में 12.23 एवं 4.3 प्रतिशत है एवं जनसंख्या संपूर्ण नगर में वितरित है। अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति की जनसंख्या वार्ड क्रमांक 24 में सबसे अधिक 37 प्रतिशत है एवं न्यूनतम वार्ड क्रमांक 16 में 0.4 प्रतिशत है। वार्डों में जनसंख्या का विवरण सारणी 3-सा-13 में दर्शाया गया है।

वार्ड वार अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या

सारणी 3-सा- 13

क्र.	अनुसूचित जाति/ जनजाति जनसंख्या प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	<10	01,04,05,06,10,14,15,16,17,18,19,21	12
2.	10-20	02, 11,12,20,22,23,27,28	08
3.	20-30	07,08,09,13	04
4.	>30	03,24,25,26	04
योग			28

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011



साक्षरता

नरसिंहपुर नगर में साक्षरता दर 80.6 प्रतिशत है। वार्ड क्रमांक 3 में साक्षरता दर सबसे कम 70.6 प्रतिशत है एवं सबसे अधिक वार्ड क्रमांक 23 में 90.1 प्रतिशत है, जिसका विवरण सारणी 3-सा-14 में दर्शाया गया है।

साक्षरता प्रतिशत**सारणी 3-सा-14**

क्र.	साक्षरता प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	<75	03,07,09,13,24,27	06
2.	75-80	02,04,10,20,21,25	06
3.	80-85	01,06,08,11,12,14,18,22,26	09
4.	85-90	05,15,16,17,19,28	06
5.	>90	23	01
योग			28

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

कार्यशील जनसंख्या

नरसिंहपुर नगर की कुल जनसंख्या में श्रमिकों/कार्य सहभागिता की संख्या के अध्ययन से ज्ञात होता है कि वर्ष 2011 की जनसंख्या में से कितने प्रतिशत व्यक्ति विभिन्न कार्यकलापों एवं व्यवसायों में संलग्न कर जीविकोपार्जन कर रहे हैं। सबसे अधिक कार्य सहभागिता का प्रतिशत वार्ड क्रमांक 28 में 6.56 प्रतिशत एवं सबसे कम प्रतिशत वार्ड क्रमांक 13 में 63.61 प्रतिशत पाया गया है। वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार नगर की कार्यशील जनसंख्या का विवरण सारणी 3-सा-15 में दर्शाया गया है।

कार्यशील जनसंख्या (सहभागिता) प्रतिशत**सारणी 3-सा-15**

क्र.	कार्यशील सहभागिता प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	<10	27,28	02
2.	10-20	12,14,15	03
3.	20-30	01,02,03,04,06,07,09,10,16,18,20,21,25,26	14
4.	30-40	05,11,17,19,22,23,24	07
5.	>40	08,13	02
योग			28

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

3.3.3 जनसंख्या घनत्व

नरसिंहपुर नगर का सकल घनत्व 46 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। नगर की वार्ड वार जनसंख्या घनत्व का विवरण सारणी 3-सा-16 में दर्शाया गया है।

वार्ड वार जनसंख्या घनत्व**सारणी 3-सा-16**

क्र.	वार्ड का नाम	वार्ड का कुल क्षेत्र हेक्टेयर में	जनसंख्या (2011)	जनसंख्या घनत्व(व्यक्ति/हेक्टेयर)
1	2	3	4	5
1	नेहरू वार्ड	25.19	1477	59
2	शंकर वार्ड	21.21	2310	109
3	निरंजन वार्ड	300.61	2146	7
4	महाजनी वार्ड	9.95	2035	205
5	नरसिंह वार्ड	15.04	1559	104
6	संजय वार्ड	76.83	2238	29
7	किसानी वार्ड	100.76	2406	24
8	पाठक वार्ड	83.79	1683	20
9	बेलापुरकर वार्ड	19.26	2366	123
10	शिवाजी वार्ड	8.57	2017	235
11	तिलक वार्ड	29.90	1977	66
12	मुशरान वार्ड	66.82	4557	68

क्र.	वार्ड का नाम	वार्ड का कुल क्षेत्र हेक्टेयर में	जनसंख्या (2011)	जनसंख्या घनत्व(व्यक्ति/हेक्टेयर)
1	2	3	4	5
13	कृष्णा वार्ड	29.61	1525	52
14	गयादत्त वार्ड	67.17	2291	34
15	राम वार्ड	17.71	2143	121
16	गांधी वार्ड	5.60	1242	222
17	बजरंग वार्ड	1.56	1413	906
18	पटेल वार्ड	5.35	1523	285
19	इंद्रा वार्ड	3.18	1550	487
20	आजाद वार्ड	1.76	1669	948
21	कामथ वार्ड	20.14	2193	109
22	शास्त्री वार्ड	30.96	2304	74
23	शंकराचार्य वार्ड	26.52	1845	70
24	राजीव वार्ड	12.73	2604	205
25	नेताजी सुभाषचंद्र बोस वार्ड	65.21	2237	34
26	शहीद भगत सिंह वार्ड	160.75	1628	10
27	महारानी लक्ष्मीबाई वार्ड	43.65	1600	37
28	वीरांगना रानी अवंतीबाई वार्ड	57.36	95	95
कुल			59966	46

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011 एवं नगर पालिका नरसिंहपुर (म.प्र.)

उपरोक्त सारणी में जनसंख्या घनत्व के तुलनात्मक अध्ययन से यह स्पष्ट है कि पुराने शहर एवं बाहरी आबादी में, घनत्व के संदर्भ में काफी अंतर है। वार्ड क्रमांक 20 में सबसे अधिक जनसंख्या घनत्व 948 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। वार्ड क्रमांक 17 द्वितीय क्रम पर है यहां जनसंख्या घनत्व 906 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है तथा सबसे कम जनसंख्या का घनत्व वार्ड क्रमांक 3 में 7 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। वार्डवार तुलनात्मक जनसंख्या घनत्व का विवरण सारणी 3-सा-17 में दर्शाया गया है।

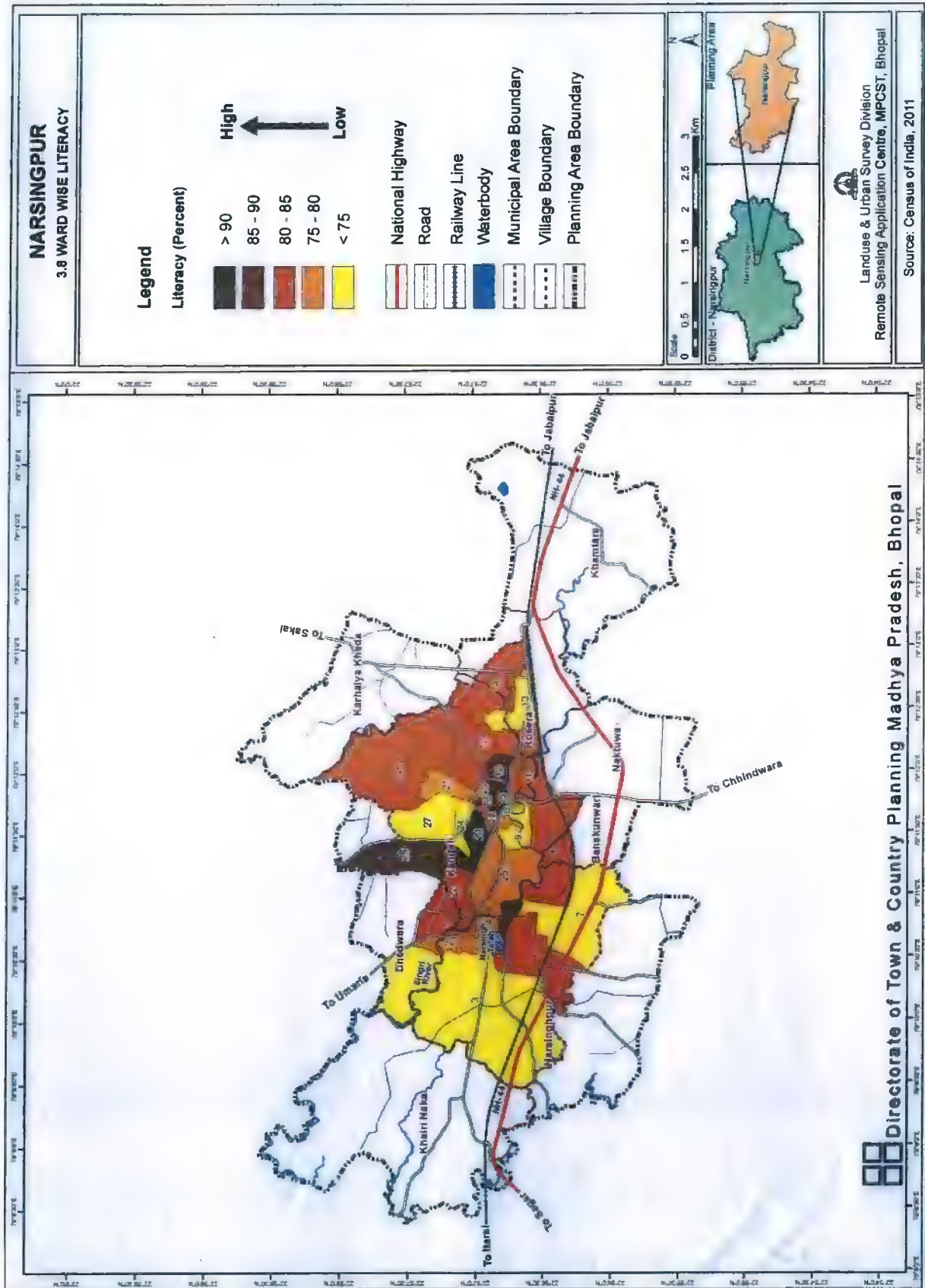
जनसंख्या घनत्व

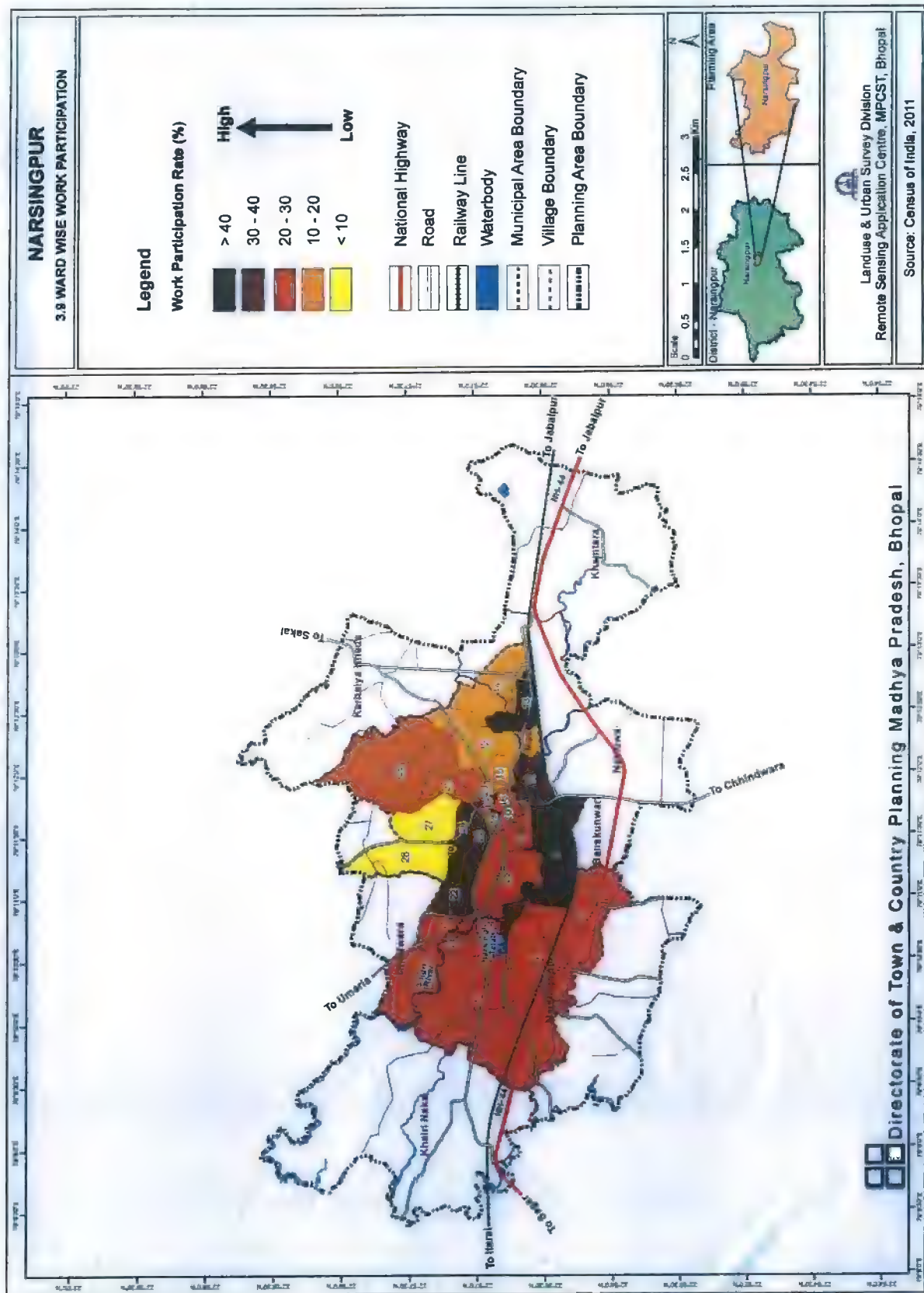
सारणी 3-सा-17

क्र.	जनसंख्या घनत्व (प्रति हेक्टेयर)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	<100	01,03,06,07,08,11,12,13,14,22,23,25,26,27,28	15
2.	100-200	02,05,09,15,21	05
3.	200-300	04,10,16,18,24	05
4.	300-400	-	-
5.	400-500	19	01
6.	>500	17,20	02
योग			28

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि नरसिंहपुर नगर भिन्न-भिन्न जनसंख्या घनत्व से युक्त होने के कारण नियोजन योजना ठोस एवं परिणामकारक हो, जिससे अत्याधिक घनत्व के क्षेत्रों का विकेन्द्रीकरण किया जा सके तथा आवश्यक सेवायें एवं अधोसंरचना उपलब्ध हो कम घनत्व के क्षेत्र आगामी विकास हेतु उपलब्ध हो सके।





3.3.4 जनसंख्या परिवर्तन

● नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र

नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र में नरसिंहपुर नगर पालिका क्षेत्र एवं ग्रामीण क्षेत्र सम्मिलित हैं, जिसका विवरण निम्न सारणी 3-सा-18 में दिया गया है।

सारणी 3-सा-18

जनसंख्या 2011		योग
नरसिंहपुर नगर पालिका क्षेत्र	निवेश क्षेत्र के अंतर्गत ग्रामीण क्षेत्र	निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 2011
1	2	3
59966	16400	76366

स्त्रोत:- भारत की जनगणना 2011

नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र की जनसंख्या आंकलन हेतु नगरीय एवं ग्रामीण जनसंख्या का आंकलन पृथक रूप से किया गया है। नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्र में जनसंख्या वृद्धि के मापदण्ड भिन्न होते हैं, जिसके परिणामस्वरूप नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्र की वृद्धि दर में भी असमानता होती है।

● नगरीय जनसंख्या परिवर्तन

नगर में जनसंख्या परिवर्तन भिन्न-भिन्न कारणों से होती है। किसी भी नगर की विकास योजना तैयार करने हेतु नगर की जनसंख्या का अध्ययन अत्यावश्यक होता है, ताकि वर्तमान जनसंख्या के आधार पर भावी जनसंख्या का आकलन कर भविष्य की आवश्यकताओं हेतु विभिन्न भूमि उपयोग की आवश्यकताओं के प्रस्तावों का निर्धारण किया जा सके।

नरसिंहपुर नगर में दशक वृद्धि दर

सारणी 3-सा-19

क्र.	वर्ष	जनसंख्या	दशक वृद्धि दर
1	2	3	4
1.	1961	17940	—
2.	1971	25552	42.2
3.	1981	34266	34.1
4.	1991	41032	19.7
5.	2001	54819	33.6

6.	2011	59966	9.4
औसत दर			27.8

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

उपरोक्त सारणी से यह स्पष्ट होता है कि नरसिंहपुर नगर की वर्ष 1961 से 1971 के दशक की जनसंख्या वृद्धि दर सर्वाधिक रही है, जबकि यह वृद्धि दर वर्ष 2001 से 2011 के मध्य न्यूनतम रही है।

ग्रामीण क्षेत्र में दशक वृद्धि दर

सारणी 3-सा-20

क्र.	वर्ष	जनसंख्या	दशक वृद्धि दर
1	2	3	4
1.	1991	7779	—
2.	2001	11898	33.0
3.	2011	16400	37.8

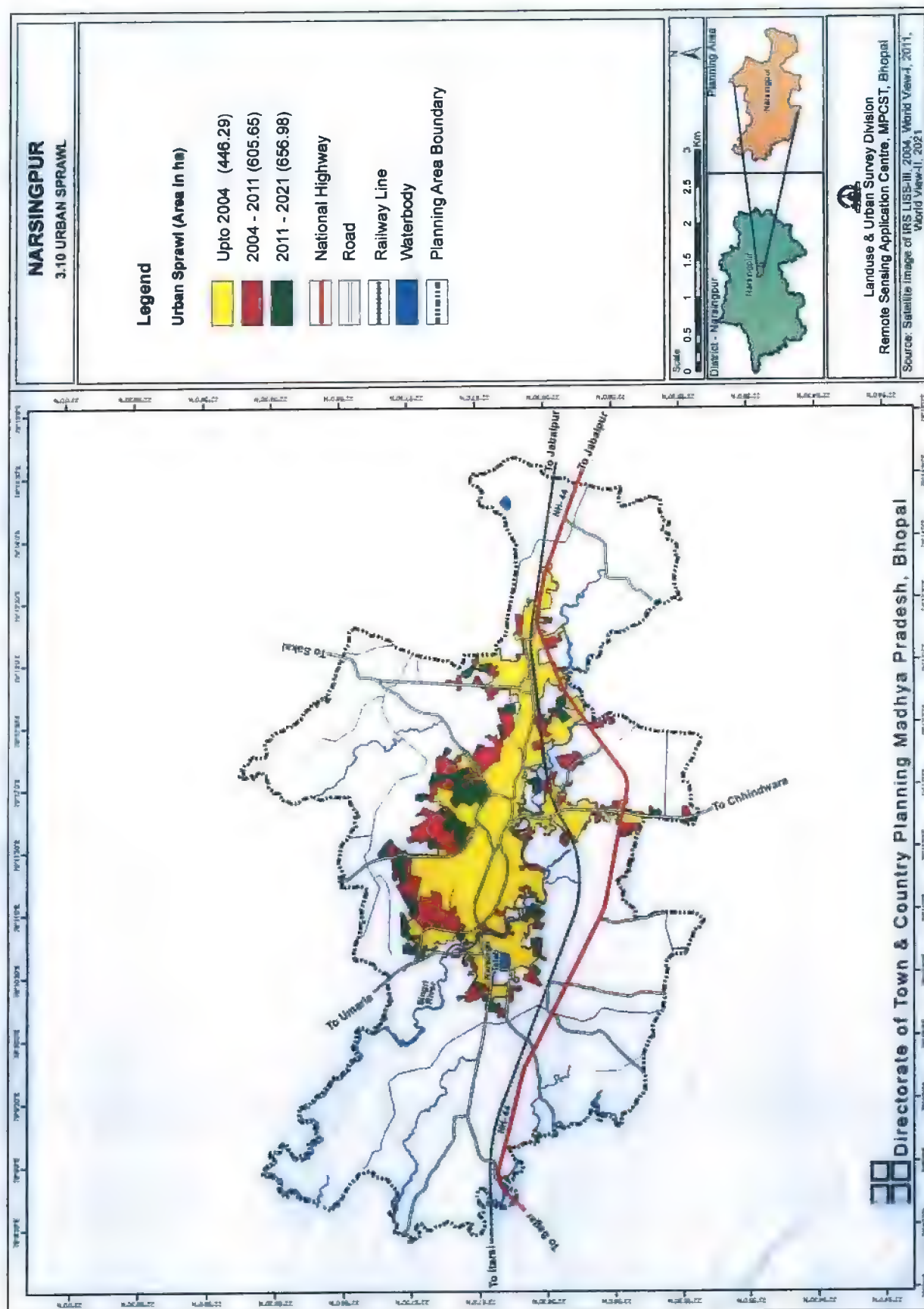
स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

3.4 नगर के मुख्य कार्यकलाप

नगर के विकास में प्रमुख कार्यकलापों का महत्वपूर्ण योगदान होता है तथा भावी विकास एवं नियोजन की पृष्ठभूमि में ये प्रभावी भूमिका निभाते हैं। नगर के वर्तमान कार्यकलाप, क्षेत्रीय धन संपदा, क्षेत्रीय महत्व आदि के परिप्रेक्ष्य में नगर के अपेक्षित कार्यकलापों का निर्धारण किया जा सकता है। नरसिंहपुर नगर के प्रमुख कार्यकलाप प्रशासनिक, शैक्षणिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों से मूलतः प्रभावित हैं।

3.5 नगरीय विस्तार

नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र का नगरीय विस्तार क्रम का विश्लेषण अलग-अलग तिथियों पर सुदूर संवेदन प्रणाली के माध्यम से एकत्रित जानकारी के आधार पर किया गया है। मानचित्र में नगर का प्राकृतिक विकास क्रम एवं दिशा स्पष्ट है। प्राकृतिक विस्तार समय एवं क्षेत्रफल सारणी 3-सा-21 में स्पष्ट है।



नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल

सारणी 3-सा-21

क्र.	नगरीय विस्तार	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1.	2004 तक	446.29
2.	2004 to 2011	605.65
3.	2011 to 2021	656.98
	कुल	1708.9

वर्ष 2010 के पूर्व नगरीय गतिविधियाँ प्रमुखतः नरसिंहपुर के संस्पर्शी क्षेत्र तक केंद्रित थी, किन्तु वर्ष 2015-2019 की समयावधि में नगर विस्तार रौसरा, डेडवारा, कंदेली, बांसकुवारी के आस-पास के क्षेत्र में हुआ।

3.6 अनुमानित जनसंख्या

3.6.1 नगरीय क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

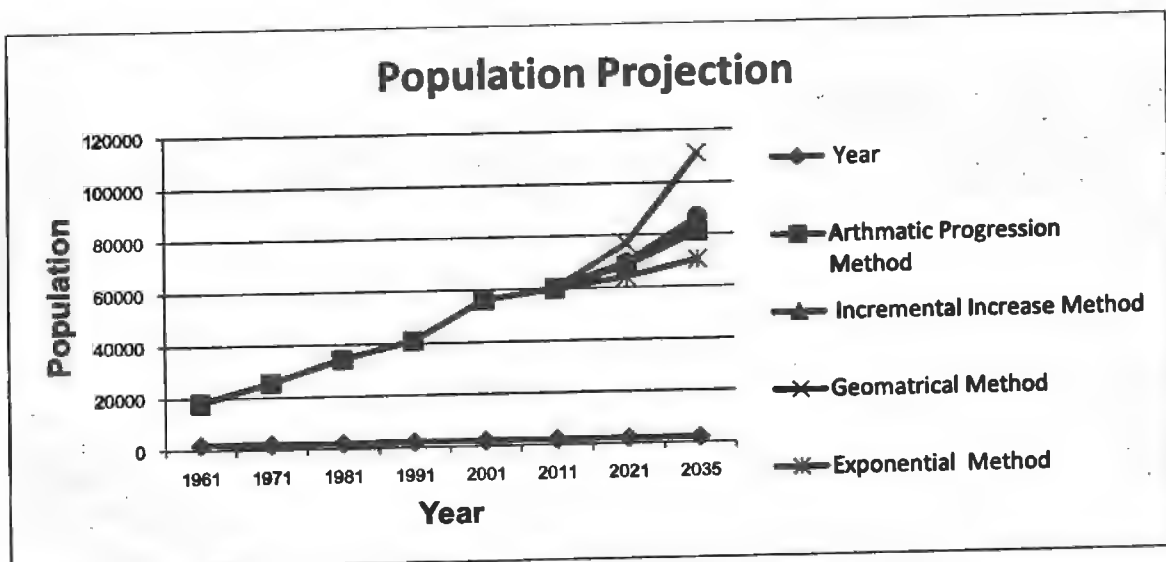
नरसिंहपुर नगर पालिका क्षेत्र में दशकीय वृद्धि के आधार पर वर्ष 2021 एवं 2035 की जनसंख्या का आकलन निम्नानुसार गणितीय पद्धतियों से किया गया है, जिसे सारणी 3-सा-22 में दर्शाया गया है।

नरसिंहपुर नगर पालिका क्षेत्र में जनसंख्या का आंकलन

सारणी 3-सा-22

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2021	2035
1	2	3	5
1.	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)	69112	84232
2.	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method)	68365	80964
3.	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	76724	111036
4.	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Increase Method)	63949	70425

जनसंख्या आंकलन (शहर)



ग्रामीण क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

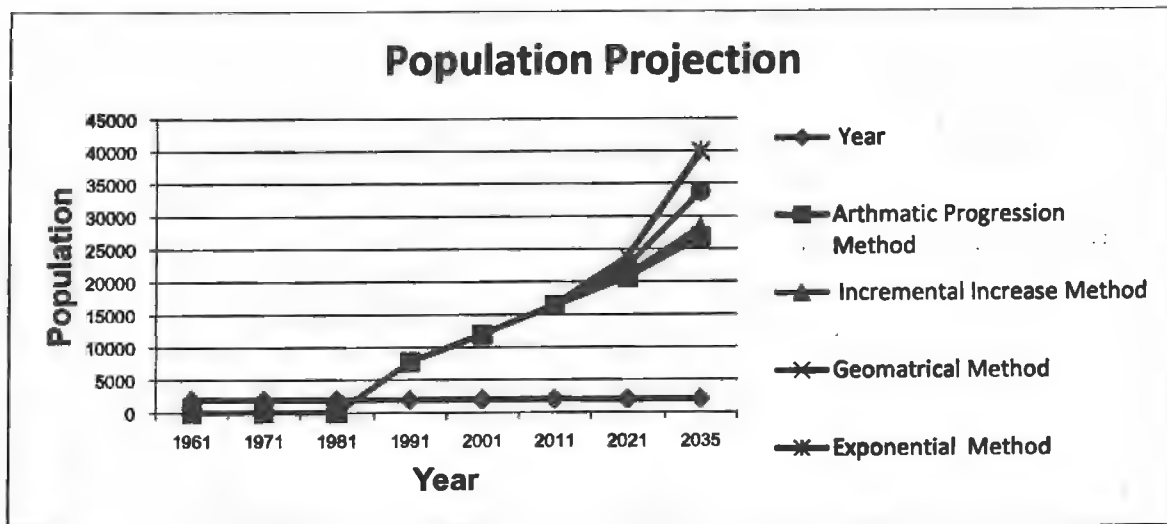
नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामीण क्षेत्रों के दशकीय वृद्धि के आधार पर वर्ष 2021 एवं 2035 की जनसंख्या का आकलन निम्नानुसार गणितीय पद्धतियों से किया गया है, जिसे सारणी 3-सा-23 में दर्शाया गया है।

ग्रामीण क्षेत्र जनसंख्या का आंकलन

सारणी 3-सा-23

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2021	2035
1	2	3	5
1.	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)	21094	28308
2.	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method)	20711	26745
3.	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	23741	39848
4.	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Increase Method)	23812	40137

जनसंख्या आंकलन (ग्रामीण)



नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या
नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या (वर्ष 2035)

सारणी 3-सा-24

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2035
1	2	3
1.	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)	112540
2.	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method)	107709
3.	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	150884
4.	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Increase Method)	110862

नरसिंहपुर विकास योजना-2035 की कुल जनसंख्या का आकलन सभी चारों गणितीय पद्धति अनुसार किया गया है। इसमें से ज्यामितिय वृद्धि पद्धति आंकलन अनुसार सबसे अधिक जनसंख्या 150884 अनुमानित की गई है। जबकि अंकगणितीय वृद्धि पद्धति से सबसे कम जनसंख्या 107709 अनुमानित की गई है।

3.6.2 जनसंख्या आंकलन

अनुमोदित नरसिंहपुर विकास योजना-2021 एक लाख आबादी के लिये तैयार की गई थी। नरसिंहपुर नगर महाकौशल परिक्षेत्र का प्रमुख नगरीय कार्यकेन्द्र होने से आस-पास की जनसंख्या का अस्थायी रूप से आवागमन रहता है एवं आस-पास के ग्रामीण क्षेत्रों की जनसंख्या का स्थायी निवास के रूप में प्राथमिकता रहती है। तदपि पिछले दशक 2001 से 2011 में नगर में शैक्षणिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों की स्थापना हुई है, जिससे नगरीय क्षेत्र में जनसंख्या का आगमन हुआ है। नरसिंहपुर नगर की विगत दशकीय

जनसंख्या वृद्धि दरों एवं भविष्य में जनसंख्या वृद्धि की संभावना को दृष्टिगत रखते हुए नरसिंहपुर विकास योजना 2035 हेतु जनसंख्या 1.35 लाख अनुमानित की गई है।

3.7 गंदी बस्तियाँ

नगर पालिका नरसिंहपुर में अधिसूचित गंदी बस्तियों की संख्या 23 हैं, जिसमें लगभग 3260 झुग्गी झोपड़ियाँ हैं। इसके अतिरिक्त 823 इकाईयां जीर्ण-शीर्ण स्थल में होने से अधिसूचित की गई हैं। इस प्रकार कुल गंदी बस्ती में लगभग 4083 झुग्गी झोपड़ियाँ स्थित हैं जिसे सारणी 3-सा-25 में दर्शाया गया है।

गंदी बस्ती विवरण

सारणी 3-सा-25

क्र.	गंदी बस्ती वार्ड का नाम	मकानों की संख्या
1	2	5
1.	ईदगाह के पास	55
2.	आदर्श कॉलोनी क्षेत्र	95
3.	बासोरी मोहल्ला	110
4.	भाटिया टोला	470
5.	जलारिया मोहल्ला	30
6.	महोबिया मोहल्ला	240
7.	होरी वाला टोली, गणेश मंदिर	150
8.	मस्जिद के पास, किसानी वार्ड	70
9.	पानी टंकी के पीछे	35
10.	रामनगर रेलवे लाइन के पास	60
11.	बारिया मोहल्ला	250
12.	हजरत गंज मोहल्ला	120
13.	रिपटा पार	30
14.	जगदम्बा कॉलोनी	160
15.	सांकल रोड	110
16.	वेयर हाउस के पीछे	320
17.	उत्कृष्ट स्कूल के पीछे	150
18.	कुहारी मोहल्ला	45
19.	पानी टंकी के पास	230

क्र.	गंदी बस्ती वार्ड का नाम	मकानों की संख्या
1	2	5
20.	थिंदनी रोड	120
21.	मिशन स्कूल के पीछे	140
22.	पलंखेट नालके कॉलोनी	90
23.	मुश्रान वॉन बस्ती	180
	कुल	3260

3.8 आवास आवश्यकता

वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार नगर के अंतर्गत 16970 परिवार आवासों में निवास करते हैं। इस आधार पर परिवार का आकार 4.5 व्यक्ति आता है। प्रत्येक परिवार को एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता की कमी के साथ परिवार का आकार बड़ा परिलक्षित होता है। इसका प्रमुख कारण संयुक्त परिवार एवं परिवार में सदस्यों की संख्या अधिक होना है।

नगर में गंदी बस्ती क्षेत्रों में नगर पालिका के सर्वेक्षण के आधार पर कुल 4083 झुग्गी झोपड़ियाँ पायी गई हैं, जिसकी विस्तृत जानकारी सारणी 3-सा-26 में दर्शित है।

आवासीय इकाईयों की कमी (वर्ष 2011)

सारणी 3-सा-26

क्र.	विवरण	कुल संख्या	पुनर्स्थापना का प्रतिशत	आवास इकाईयों की कमी
1	2	3	4	5
1.	वर्ष 2011 में कमी	-	-	-
2.	कच्चे मकान	823	-	823
3.	झुग्गी झोपड़ियाँ	3260	-	3260
	योग			

स्रोत:- नगर पालिका नरसिंहपुर/नगर तथा ग्राम निवेश

उपरोक्त आकलन के अनुसार नरसिंहपुर नगर लगभग कुल 4083 आवासों की कमी अनुमानित है। वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या के लिए आवासों की आवश्यकता एवं अतिरिक्त परिवारों का विवरण सारणी 3-सा-27 में दर्शाया गया है।

अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता

सारणी 3-सा- 27

क्र.	विवरण	आवासीय इकाईयों	
		वर्ष 2011	वर्ष 2035
1	2	3	4
1.	जनसंख्या	59966	135000
2.	अतिरिक्त जनसंख्या	—	75034
3.	औसत परिवार का आकार	4.5	4.5
4.	अतिरिक्त परिवार	—	16675
6.	वर्ष 2011 की आवासीय कमी को शामिल करते हुए आवास आवश्यकता	—	—
कुल आवास की आवश्यकता		20758	

स्रोत:— नरसिंहपुर नगर पालिका नरसिंहपुर एवं जी.आई.एस. सर्वेक्षण।

वर्ष 2011 की जनगणना अनुसार परिवार का औसत आकार 4.5 है एवं वर्ष 2035 में यह 4.5 व्यक्ति अनुमानित किया गया है। उक्त अध्ययन के आधार पर वर्ष 2011 में आवासों की कमी को सम्मिलित कर एवं वर्तमान में निर्मित अतिरिक्त आवासों की संख्या घटाकर अनुमानित जनसंख्या के आधार पर वर्ष 2035 तक 20758 नवीन आवासों की आवश्यकता होगी।

3.9 भौतिक अधोसंरचना

वर्ष 2035 तक नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 1.35 लाख तक पहुंचना अनुमानित है। नगर अधोसंरचना के घटकों का विकास जैसे जल प्रदाय, निकासी नालियां तथा ठोस अपशिष्ट प्रबंधन को इस प्रकार प्रस्तावित किया जाना है, जिससे नगरवासियों को स्वस्थ पर्यावरण उपलब्ध कराया जा सके। इसके अतिरिक्त नगर विकास योजना, वृहद् पर्यावरणीय प्रबंध योजना तथा नगरीय जल प्रदाय एवं पर्यावरणीय सुधार योजना के प्रस्ताव भी यथा आवश्यक उचित सुधारों के साथ इस विकास योजना में समाविष्ट किया जाना हैं।

जल प्रदाय

मांग का आकलन एवं जल प्रदाय स्रोत (Demand & Gap Analysis)

केन्द्रीय लोक स्वास्थ्य एवं पर्यावरण यांत्रिकी संगठन की जल प्रदाय एवं उपचार हेतु जारी निर्देशिका में यह सुझाव दिया गया है कि उन बड़े शहरों में जहां जल प्रदाय रास्ता अस्तित्व में हो या बनाई जाने वाली हो वहां प्रति व्यक्ति/प्रतिदिन 150 लीटर पानी प्रदाय किया जाना चाहिये। राष्ट्रीय बिल्डिंग संहिता, जल प्रदाय की आधारभूत आवश्यकता निकासी एवं स्वच्छता प्रबंध संहिता (आई.एस.: 1172-1983) में न्यूनतम 135 लीटर प्रति

व्यक्ति प्रति दिन जल प्रदाय ऐसे सभी निवासियों के लिये जहां मल निकासी के लिये पूर्ण तेज बहाव (फलस) व्यवस्था हो, किये जाने का अनुमोदन किया गया है।

अतः 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन जल प्रदाय पाइप लाइन से किया जाये तो इस दर से शहर में निम्नानुसार जल आपूर्ति की आवश्यकता होगी :-

जल आपूर्ति आकलन

सारणी 3-सा- 28

क्रमांक	वर्ष	जनसंख्या	जल आपूर्ति मात्रा (लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन)	कुल जल आपूर्ति मात्रा (एम.एल.डी. में)
1	2	3	4	5
1.	2011	59966	135	8.1 एम.एल.डी.
2.	2035	135000	135	18.2 एम.एल.डी.

नरसिंहपुर नगर में वर्तमान जल प्रदाय हेतु ग्राम चिनकी उमरिया नर्मदा नदी से मौजा डेडवारा में स्थित संयंत्र में जल शोधन ट्रीटमेंट प्लांट लगा हुआ है जिसकी क्षमता 131 एम.एल.डी. है एवं जल प्रदाय करने हेतु कुल 6 टंकियां हैं जिनकी क्षमता 5.4 एम.एल.डी. जल संग्रहण क्षमता है।

नरसिंहपुर नगर में अमृत योजना के जल प्रदाय हेतु निम्नलिखित अधोसंरचना विकास किये जाने प्रस्तावित है-

1. कुल 5.4 एम.एल.डी. जल संग्रहण क्षमता हेतु 6 टंकियां।
2. जल शोधन हेतु 131 एम.एल.डी. का शोधन संयंत्र ।

जनसंख्या अनुसार जल आपूर्ति की मांग का आकलन एवं उपलब्धता

सारणी 3-सा- 29

क्रमांक	विवरण	संख्या
1	2	3
1.	वर्ष 2011 की जनसंख्या हेतु जल आपूर्ति (135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन)	8.1 एम.एल.डी.
2.	वर्तमान जल आपूर्ति	
3.	वर्ष 2035 की जनसंख्या हेतु जल आपूर्ति (135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन)	18.2 एम.एल.डी.

जल वितरण व्यवस्था

यह प्रस्तावित है कि वर्ष 2035 तक पर्याप्त प्रदाय दबाव सहित नगर की 100 प्रतिशत जनसंख्या को पाईप द्वारा जल प्रदाय व्यवस्था में सम्मिलित किया जावे।

नालियां तथा मल उपचार

घरेलू मल निकासी हेतु सेनेटरी नालियां तथा वर्षा जल की निकासी हेतु वर्षा जल प्रवाह नालियां, इस प्रकार पृथक-पृथक नालियां उपलब्ध कराई जाएगी। शहर में निकासी व्यवस्था हेतु निम्नलिखित दृष्टिकोण बनाए गए हैं:-

1. 100 प्रतिशत नगर को सम्मिलित करती हुई नाली व्यवस्था।
2. जल निकासी व्यवस्था का निर्धारण तथा सेवाओं पर निगरानी।
3. अपशिष्ट जल के प्रबंधन हेतु उपचारण, पुर्नचक्रीकरण व पुनः उपयोग।
4. वाणिज्यिक स्थानों, बगीचों तथा लोक स्थानों पर सुव्यवस्थित सशुल्क शौचालय।
5. पर्यटकों की सुविधा हेतु चलित-शौचालय अथवा स्वच्छ आधुनिक (मॉड्यूलर)/जैविक शौचालय की व्यवस्था।
6. जन सामान्य हेतु उक्त सभी व्यवस्थायें आर्थिक रूप से वहन किए जाने योग्य होगी।

अपशिष्ट जल प्रवाह

अपशिष्ट जल प्रवाह की दर जनसामान्य को प्रदाय की गई जल की दर तथा भू-जल रिसावों की दर पर निर्भर करती है। सामान्य व्यवहार के अनुसार अनुमानतः जल उपभोग का 80 प्रतिशत अपशिष्ट जल प्रवाह में परिवर्तित होता है। सामान्यतः अधिकांश क्षेत्र में पाईप लाईनों का स्तर भूमि जल स्तर के ऊपर होना प्रस्तावित है और इसलिए भूमि जल रिसाव को अनदेखा कर दिया जाता है। भूमि जल रिसाव के लिए विस्तृत प्रोजेक्ट

वैज्ञानिक तथा तकनीकी अध्ययन अनुसार तैयार किया जाना प्रस्तावित है, जिससे जल संसाधन का अधिकतम संरक्षण किया जा सके।

● सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट

नरसिंहपुर नगर में वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 1.35 लाख के लिए फीकल स्लज ट्रीटमेंट प्लांट की क्षमता बढ़ाया जाना प्रस्तावित है।

शहर के विकास को ध्यान में रखते हुए वर्ष 2035 की प्रस्तावित जनसंख्या 1.35 लाख अनुसार 14.5 एम.एल.डी. अपशिष्ट जल उपचार हेतु शोधन संयंत्र की आवश्यकता है।

वर्षा जल निकासी

नरसिंहपुर शहर में स्थित समतल न होने के कारण पानी का निकास बहुत जल्दी नहीं हो पाती है। शहर में स्थित मध्य तथा निचले क्षेत्र में भूमिगत अथवा खुले नालों की व्यवस्था के अभाव में पानी की निकासी नहीं हो पाती है, जिससे इन क्षेत्रों में पानी भर जाता है। नगर के मध्य तथा निचले क्षेत्रों में भूमिगत नालियों एवं खुली नालियों की अत्यंत आवश्यकता है। जिससे जल निकासी सुगमता से हो सके।

ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

स्वच्छ भारत मिशन की भारत में सफल शुरुआत एवं क्रियान्वयन के परिणामस्वरूप समस्त निवेश क्षेत्र में घर से कचरा एकत्रित करने की सुविधा उपलब्ध है। ठोस अपशिष्ट प्रबंधन तंत्र प्रणाली के अंतर्गत पुनर्चक्रीकरण प्रणाली अपनायी जा सकती है, जो स्थानीय संस्थाओं के आय का स्रोत सिद्ध होगी। पुनर्चक्रीकरण प्रणाली द्वारा ठोस अपशिष्ट, कागज, लोह धातु, कांच, रबर, प्लास्टिक जैसे उत्पादों को पृथक कर विभिन्न उद्योगों द्वारा पुनः उपयोग में लिया जा सकता है। इस प्रकार छोटे उद्योगों की स्थापना सुदृढ़ होगी तथा क्षेत्र में रोजगार के अवसर बढ़ेंगे। ठोस अपशिष्ट के अन्य शेष अंशों का उपयोग ऊर्जा एवं जैविक खाद उत्पादों में किया जा सकता है, जो आसपास के ग्रामीण कृषि क्षेत्रों के लिए उपयोगी सिद्ध होगा।

नरसिंहपुर नगर में प्रतिदिन लगभग 19.25 टन कचरा उत्पन्न होता है। ठोस अपशिष्ट विसर्जन हेतु नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र के बाहर ग्राम देवरीकलां (करेली मार्ग) में लगभग 5.00 हेक्टेयर भूमि प्रशासन द्वारा नगर पालिक निगम नरसिंहपुर को आवंटित की गई है।

नरसिंहपुर नगर से निकलने वाले कचरे को नगरीय निकाय की कचरा संग्रहण वाहन (Door To Door Collection) के माध्यम से इकट्ठा किया जाता है तदोपरांत ट्रेचिंग ग्राउण्ड क्षेत्र में ठोस अपशिष्ट का शोधन किया जाता है, जिसमें वर्तमान में घरों एवं शहर के अन्य हिस्सों से प्राप्त होने वाला गीला एवं सूखा कचरा (ठोस अपशिष्ट पदार्थ), को

जैविक एवं अकार्बनिक प्रक्रिया एवं नाडेब टांके से जैविक खाद के रूप में तैयार किया जाता है।

नरसिंहपुर शहर के लिए ठोस अपशिष्ट प्रबंधन हेतु निम्नलिखित योजना प्रस्तावित है—

- शहर में सैलानियों, व्यापारियों, व्यावसायियों द्वारा गंदगी एवं कचरा एकत्रित करने की व्यवस्था की जाना चाहिये।
- तालाबों एवं मार्गों के किनारों पर नागरिकों द्वारा गंदगी फैलाने वाले, गंदगी के स्थानों का चिह्नित करने के उपरान्त उन जगहों पर कचरा पेटी लगाई जाना चाहिये।
- सर्वोच्च न्यायालय द्वारा जारी निर्देशों के अनुरूप प्रक्रिया का बेहतर प्रबंधन नगरीय निकायों द्वारा किया जाना चाहिये।

विद्युत प्रदाय

वर्तमान में नगर में म.प्र. विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड द्वारा ग्राम कंदेली, ग्राम रौसरा, मुख्य फीडर ग्राम डेडवारा में स्थित 33/11 के.व्ही. सब स्टेशन द्वारा विद्युत प्रदाय किया जाता है। नगर का भावी विकास के अनुरूप विद्युत कम्पनी द्वारा व्यवस्था की जावेगी।

3.10 सामाजिक अधोसंरचना

शासकीय कार्यालय

जिला मुख्यालय होने के कारण नगर में अधिकांश जिला स्तरीय कार्यालय कलेक्ट्रेट कार्यालय से लगकर स्थित हैं। अधिकांश कार्यालयों के पास अपना स्वयं का भवन है तथा शेष कार्यालय किराए के भवनों में कार्यरत हैं, जो शहर के अलग-अलग भागों में स्थित हैं।

शैक्षणिक

नरसिंहपुर नगरीय क्षेत्र में वर्तमान में शासकीय स्नातक महाविद्यालय तथा शासकीय महिला महाविद्यालय, एम.आई.एम.टी. महाविद्यालय है।

वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या की शैक्षणिक क्षेत्र की आवश्यकताओं की पूर्ति कराने हेतु निवेश इकाई, खण्ड स्तर पर उपखण्ड स्तर पर विभिन्न स्तर की शैक्षणिक संस्थायें आवश्यकता अनुसार स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

शैक्षणिक सुविधाएं

सारणी 3-सा- 30

क्र.	स्कूल	U.R.D.P.F.I. गाइडलाइन के मानक	इकाईयों की संख्या	वर्ष 2035 की जनसंख्या अनुसार अतिरिक्त आवश्यकता
1	2	3	4	5
1.	स्कूल	7500 जनसंख्या पर 1	16	02
2.	महाविद्यालय	1.25 लाख जनसंख्या पर 1	03	00
3.	आई.टी.आई	10 लाख की जनसंख्या पर 1	02	00

स्त्रोत:-शिक्षा विभाग, नगर पालिका नरसिंहपुर एवं जी.आई.एस. सर्वेक्षण

स्वास्थ्य

नगर में वर्तमान में एक 166 बिस्तरों वाला शासकीय चिकित्सालय है, जिसमें प्रसूति, नेत्र तथा क्षय रोग संबंधी चिकित्सा सुविधाएं उपलब्ध हैं। निवेश इकाई स्तर पर विकास योजना में सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग हेतु उपदर्शित क्षेत्र में आवश्यकतानुसार स्वास्थ्य सुविधाएं स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

स्वास्थ्य सुविधाएं

सारणी 3-सा-31

क्र.	स्वास्थ्य सुविधा	U.R.D.P.F.I. गाइडलाइन के मानक	इकाईयों की संख्या	वर्ष-2035 की जनसंख्या अनुसार अतिरिक्त आवश्यकता
1	2	3	4	5
1.	समान्य चिकित्सालय	80000 जनसंख्या पर 1	01	01
2.	औषधालय/ उप-स्वास्थ्य केन्द्र/ प्रसूति गृह एवं नर्सिंग होम	75000 जनसंख्या पर 1	05	0

स्त्रोत:- मुख्य चिकित्सा अधिकारी, नगर पालिका नरसिंहपुर एवं जी.आई.एस. सर्वेक्षण

अग्निशमन

अग्निशमन केन्द्र वर्तमान में नगर पालिका परिसर में स्थित है, जिसका आधुनिक उपकरणों सहित विस्तार प्रस्तावित है, इसके अतिरिक्त भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए एक आधुनिक सुवर्धियों से युक्त अग्निशमन केन्द्र स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

पुलिस कार्यालय

नरसिंहपुर नगर में 4 पुलिस थाने हैं। पुलिस थाने मुशरान पार्क के पास एवं तहसील कार्यालय के पास में स्थित है। नगर का महिला थाना एवं अनुसूचित जनजाति पुलिस कार्यालय कोतवाली तहसील कार्यालय के पास में स्थित है एवं यातायात पुलिस कार्यालय मुशरान पार्क में स्थित है।

इलेक्ट्रिक चार्जिंग/बेटरी चार्जिंग स्टेशन

नरसिंहपुर शहर में वर्तमान में विद्युत से चलने वाले वाहन ई-रिक्शा लोक वाहन के रूप में उपयोग किए जा रहे हैं। इनके लिए किसी भी प्रकार के चार्जिंग स्टेशन स्थापित नहीं है। वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या के आधार पर शहर में बस स्थानक, पार्किंग क्षेत्रों एवं पेट्रोल पम्प क्षेत्रों में इलेक्ट्रिक चार्जिंग/बेटरी चार्जिंग स्टेशन लगाये जाना प्रस्तावित है।

श्मशान घाट/कब्रिस्तान

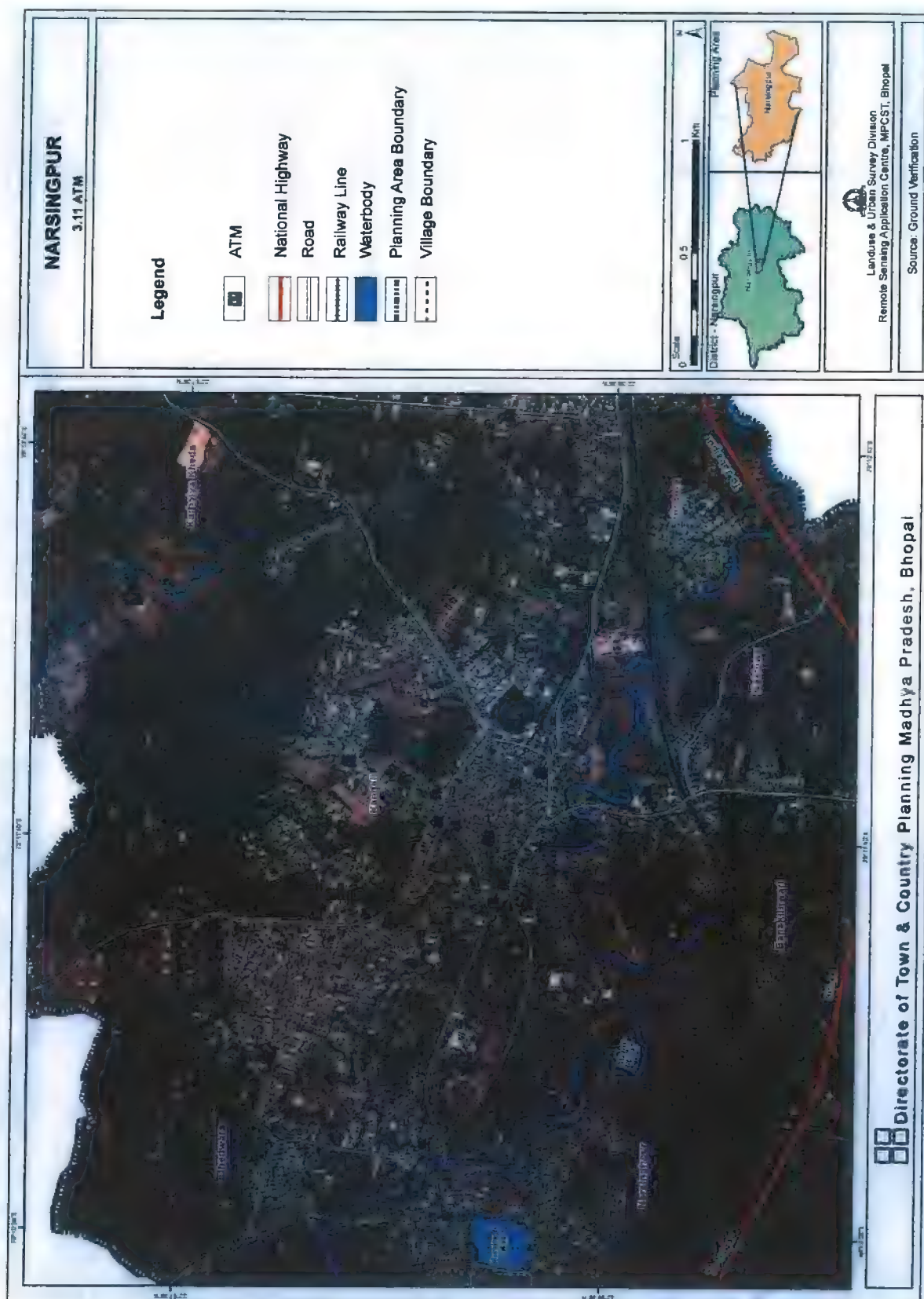
नगर में वर्तमान में जो भी श्मशान/कब्रिस्तान विद्यमान हैं वे तब तक उपयोग में रहेंगे, जब तक ये पर्यावरण की दृष्टि से अनुपयुक्त न हो जावे। नगर के भावी विकास को देखते हुए नये कब्रिस्तान एवं श्मशान घाट आमोद-प्रमोद एवं मार्ग उपयोग को छोड़कर अन्य समस्त उपयोगों के अन्तर्गत अनुज्ञेय होंगे, किन्तु इनके स्थल का चयन जन सामान्य की मांग पर कलेक्टर, स्थानीय संस्था एवं नगर तथा ग्राम निवेश की सहमति से किया जावेगा।

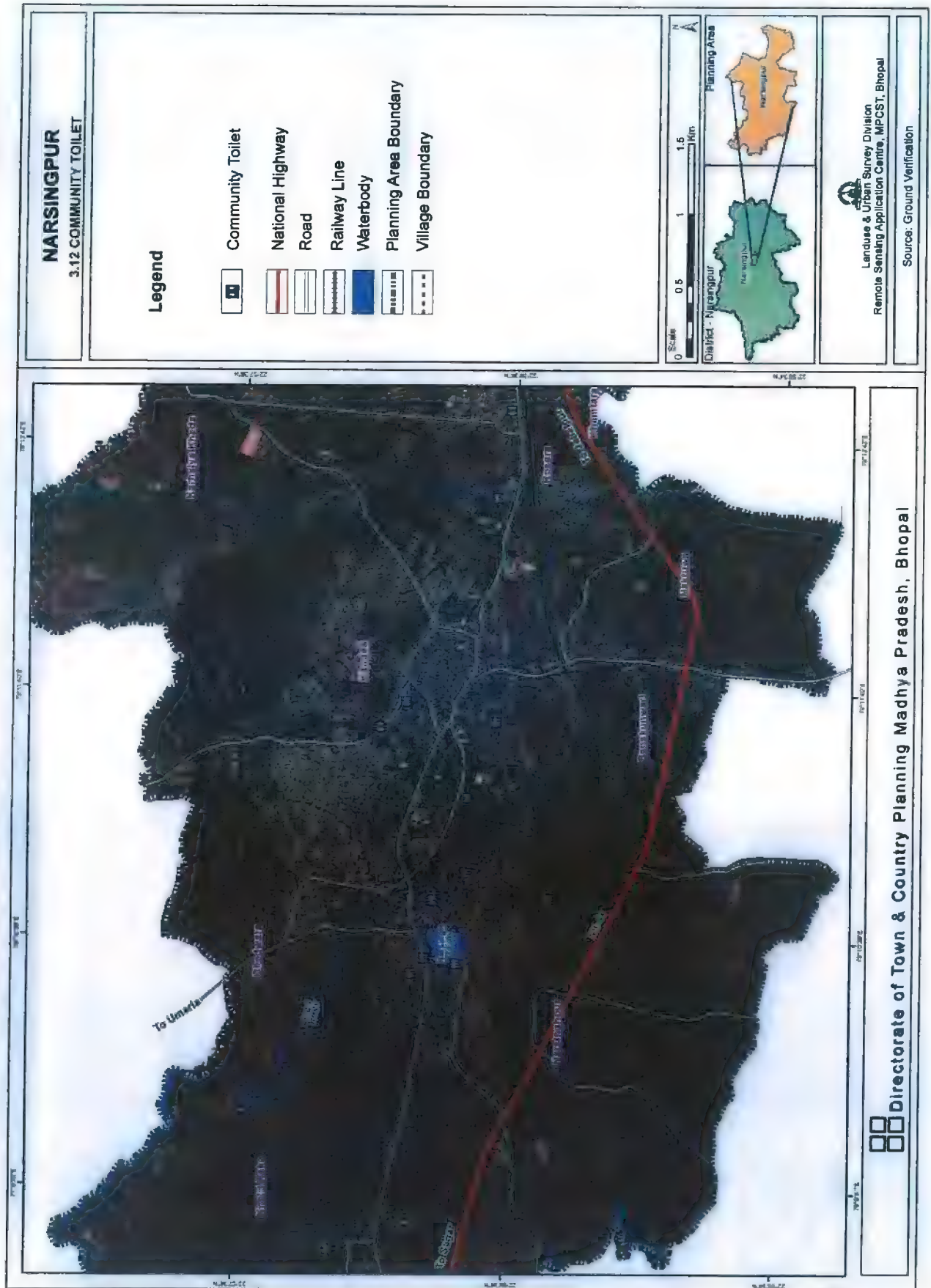
सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं

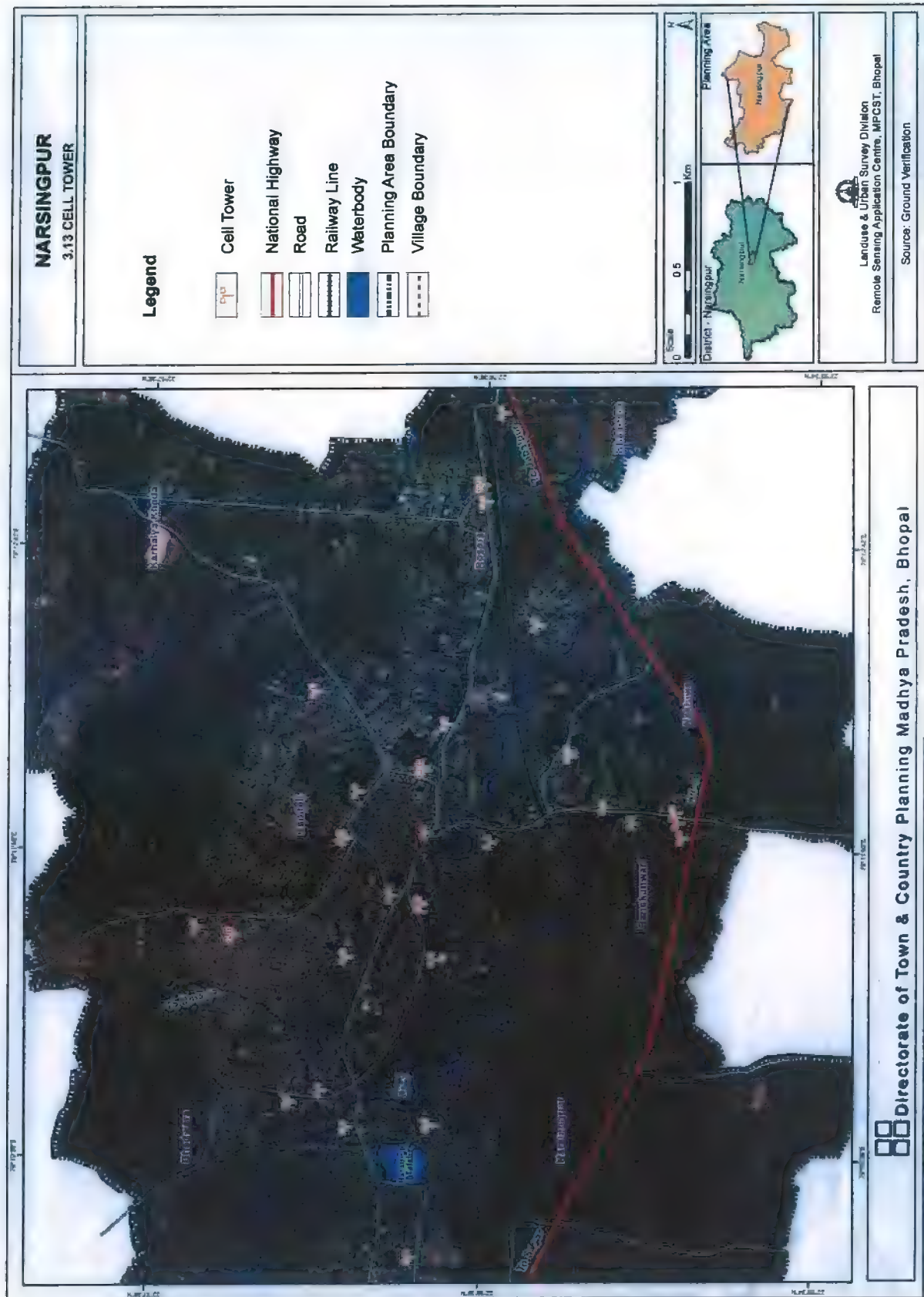
सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं वर्तमान में ए.टी.एम. एवं वर्तमान सार्वजनिक शौचालयों की जानकारी मानचित्र में दर्शायी गयी है।

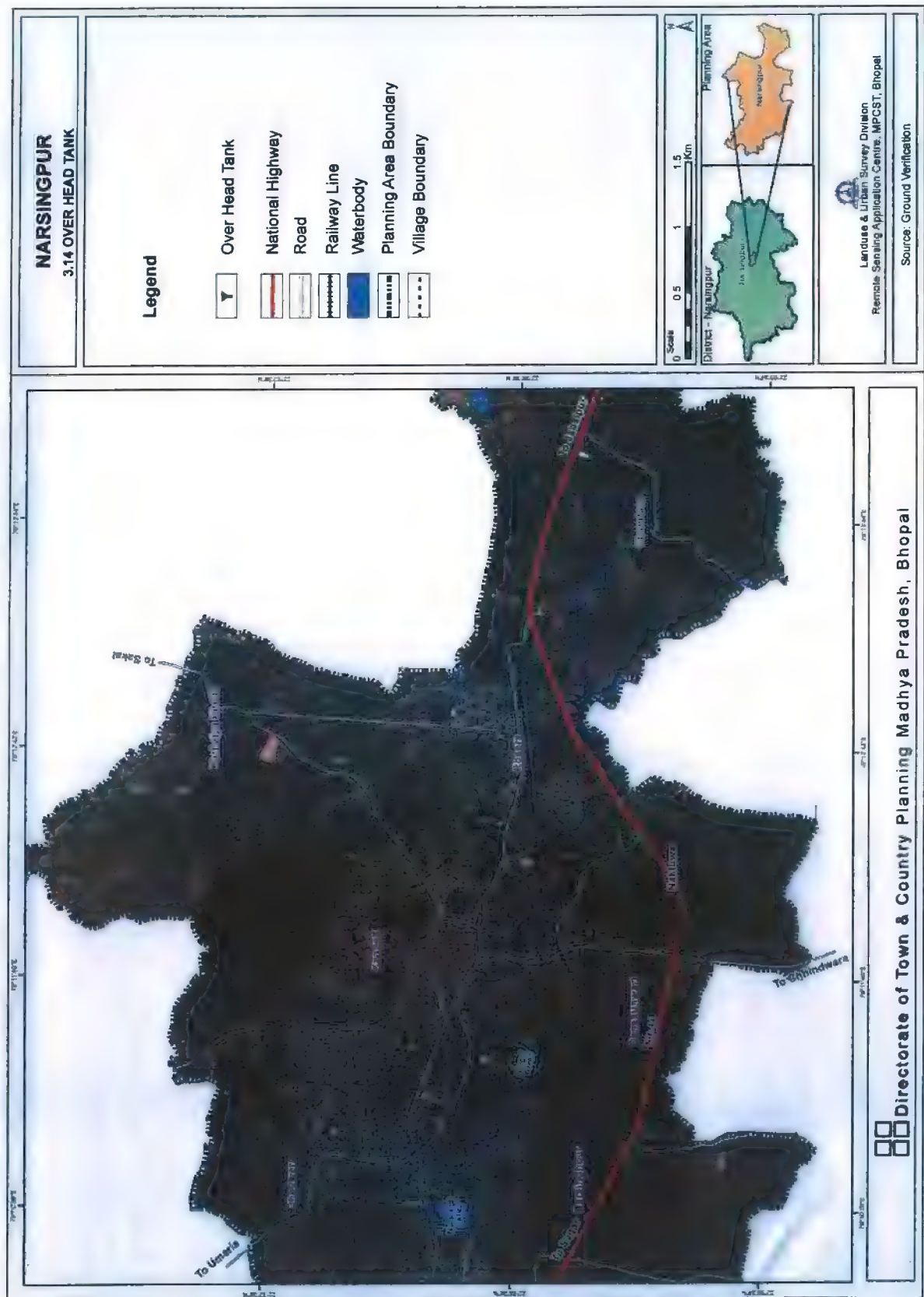
सी.एन.जी. गैस वितरण सेवा

वर्तमान में नरसिंहपुर नगर में खाना बनाने में एल.पी.जी. गैस सिलेण्डरों के माध्यम से घरों में पहुंचाई जाती है। प्रस्तावित विकास योजना 2035 में सी.एन.जी. गैस पाइप लाइन द्वारा गैस की सप्लाई दी जाना प्रस्तावित है।









सामाजिक एवं सांस्कृतिक

नगर में सामाजिक व सांस्कृतिक सुविधाओं का अभाव है। विकास योजना में सामाजिक एवं सांस्कृतिक सुविधाएं सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित की गई हैं। इस उपयोग अंतर्गत सभागृह, कलावीथिका, पुस्तकालय सह वाचनालय इत्यादि स्थापित हो सकेंगे। विकास योजना में निवेश इकाई एवं खण्ड स्तर पर ऐसी गतिविधियां स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

अध्याय -4 विकास योजना 2035 के प्रस्ताव

4.1 विकास योजना 2021 का पुनर्विलोकन

नरसिंहपुर विकास योजना 2021 प्रस्तावित जनसंख्या 1.00 लाख हेतु दिनांक 16.04.2010 से प्रभावशील की गई थी। भारत सरकार द्वारा नरसिंहपुर नगर को अमृत गाईड लाईन के अनुसार विकास योजना तैयार करने हेतु वर्ष 2022 में चयन किया गया। अतः नगर के सुनियोजित विकास हेतु विकास योजना 2021 का पुनर्विलोकन किया जाकर वर्ष 2035 के लिए अनुमानित जनसंख्या 1.35 लाख हेतु तैयार की गई है। जिसमें वर्तमान विकसित क्षेत्र को समाहित कर नवीन प्रस्ताव दिये गये हैं, जो नगर के विकास के साथ नगरीय जीवन स्तर के उन्नयन एवं आर्थिक विकास हेतु उपयोगी होंगे।

4.2 योजना अवधारणा

नरसिंहपुर नगर समतल भू-भाग पर स्थित है। यह नरसिंहपुर एवं कंदेली क्षेत्र को सम्मिलित कर बना है तथा इसमें एक छोटी नदी सीगरी बहती है, जिसका बहाव दक्षिण से उत्तर दिशा की ओर है। वर्षा का जल एवं नालियों का गंदा पानी इसी में मिलकर बहता हुआ उत्तर की ओर बाहर निकल जाता है।

वर्तमान में हो रहे विकास की दिशा को दृष्टिगत रखते हुए नगर का भावी विकास एवं स्वरूप का निर्धारण किया गया है, फलस्वरूप विभिन्न क्षेत्रों को सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाओं की दृष्टि से आत्मनिर्भर बनाना आवश्यक है। इसके अतिरिक्त क्षेत्रों को प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं यातायात के द्वारा समुचित रूप में जोड़े जाने की भी आवश्यकता है, ताकि इन सभी क्षेत्रों में आपसी सह-संबंध एवं युक्ति युक्त सामंजस्य स्थापित किया जा सके। इस प्रकार नगर का विकास एकीकृत रूप से हो सकेगा।

वर्तमान में मुख्य मार्गों को शहर से गुजरने के कारण यातायात एवं पर्यावरण की समस्या को दृष्टिगत रखते हुये प्रमुख मार्गों को प्रस्तावित रिंग मार्ग के द्वारा आपस में जोड़ा गया है, वर्तमान में प्रस्तावित रिंग मार्ग का क्रियांवयन नहीं होने से सुचारु यातायात बाधित है जिससे ईंधन व समय की बचत के अतिरिक्त सीधे यातायात का नगरीय यातायात से पृथक्करण संभव हो सके।

नगर के मध्य क्षेत्र में वाणिज्यिक एवं आवासीय दबाव को कम करने की दिशा में प्रस्तावित विभिन्न क्षेत्रों में इस हेतु उचित प्रावधान किये जाने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये नवीन प्रस्ताव रखे गये हैं, ताकि मध्य क्षेत्र में इन गतिविधियों का केन्द्रीकरण हो सके। नगर के क्षेत्रीय महत्व को दृष्टिगत रखते हुये नगरीय सुविधाओं के अतिरिक्त क्षेत्रीय स्तर पर सुविधाओं को प्रस्तावित किया गया है। नगर के भावी औद्योगिक विकास को दिशा प्रदान करने की दृष्टि से कृषि आधारित एवं अन्य उद्योगों हेतु उचित प्रावधान मौजा देवरीकलां जो निवेश क्षेत्र के बाहर स्थित है जिसमें किया गया है।

4.3 विकास योजना में अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता

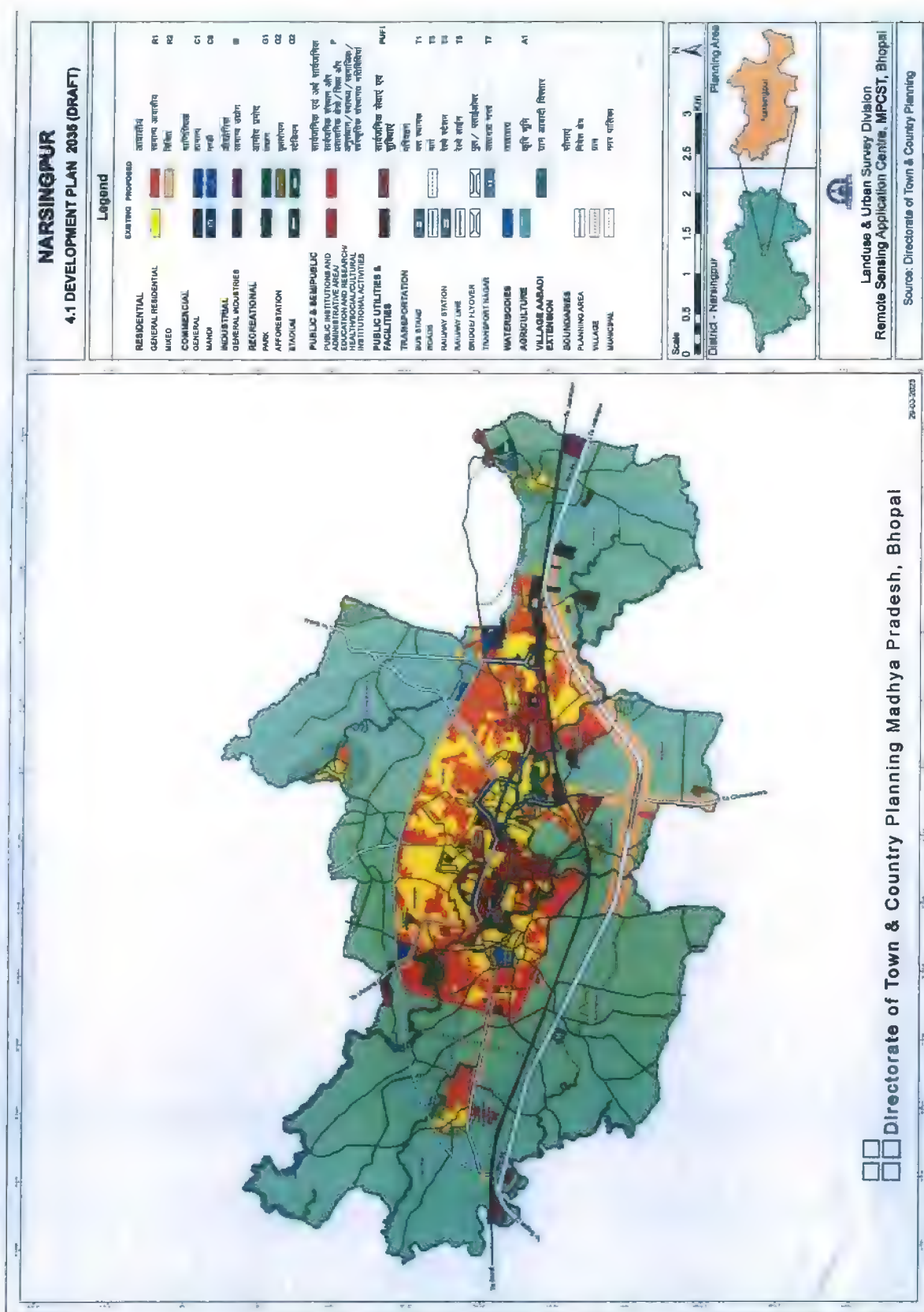
नरसिंहपुर विकास योजना के अनुसार नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र की, वर्ष 2035 में जनसंख्या 1.35 लाख अनुमानित की गई है।

विकसित क्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक, मिश्रित, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, सुविधाएं एवं सेवाएँ, परिवहन एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्र सम्मिलित हैं। अन्य क्षेत्रों में रिक्त भूमि, जलाशय, वन क्षेत्र, ग्रामीण निर्मित क्षेत्र एवं कृषि भूमि सम्मिलित नहीं है।

यू.आर.डी.पी.एफ.आई. मानक अनुसार मध्यम श्रेणी के नगरों के लिए 100 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर जनसंख्या घनत्व अनुशंसित है। नरसिंहपुर हेतु 120 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर प्रस्तावित जनसंख्या घनत्व की अनुशंसा की जाती है। इस संदर्भ में वर्ष 2035 तक नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र में विकास योजना प्रस्ताव निर्धारित करने हेतु क्षेत्रफल की गणना की गई है एवं इस गणना के अनुसार लगभग 1125 हेक्टेयर भूमि कुल 1.35 लाख की जनसंख्या (वर्ष 2035) के लिये आवश्यक होगी। नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र में प्रस्तावित उपयोग हेतु भूमि का चयन करने हेतु समन्वित भूमि उपयोग उपयुक्तता का विश्लेषण किया गया है, जिसका मुख्य आधार भौगोलिक विशेषताएँ एवं पर्यावरणीय घटकों का संयुक्त रूप से "Multicriteria Index" के माध्यम से विश्लेषण है।

4.4 भूमि उपयोग 2035

नरसिंहपुर विकास योजना 2035 में नगर के संतुलित एवं नियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित क्षेत्र में 1138.06 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति की 11.38 भू-उपयोग दर से नगरीय विकास प्रस्तावित है।



प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035

सारणी 4-सा-1

क्र.	भू-उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2021 (हेक्टेयर में)	विकसित क्षेत्र 2022		प्रस्तावित क्षेत्र 2035		
			क्षेत्रफल	प्रतिशत	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत	उपयोगिता दर
1	2	3	4	5	8	9	10
1.	आवासीय	292.69	108.22	79.46	528.20	46.41	5.28
2.	वाणिज्यिक	14.55	5.7	4.19	47.58	4.18	0.48
3.	मिश्रित	-	-	-	126.47	11.11	1.26
4.	औद्योगिक	27.87	1.88	1.38	16.34	1.44	0.16
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	24.57	9.47	6.95	127.14	11.17	1.27
6.	सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सुविधाएँ	12.17	0.73	0.54	30.83	2.71	0.31
7.	आमोद-प्रमोद	37.66	7.86	5.77	25.51	2.24	0.26
8.	यातायात एवं परिवहन	72.3	2.34	1.72	235.99	20.74	2.36
योग		481.81	136.20	100	1138.06	100	11.38

नोट:- वर्ष 2035 की जनसंख्या 1.35 लाख अनुमानित की गई है।

आवासीय

आवासीय उपयोग के प्रस्ताव वर्तमान आवासीय को समाहित करते हुये नगर के चारों दिशाओं में दिये गये हैं, ताकि नगर का संतुलित विकास हो सके। आवासीय उपयोग के अंतर्गत वर्तमान आवासीय सहित 528.20 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 46.41 प्रतिशत है।

वाणिज्यिक

वाणिज्यिक उपयोग के प्रस्ताव वर्तमान वाणिज्यिक को यथावत् रखते हुये मुख्य मार्गों प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों के समीप वाणिज्यिक क्षेत्र प्रस्तावित किये गये हैं, ताकि विकसित हो रहे आवासीय क्षेत्र को वाणिज्यिक गतिविधियों की सुविधा प्राप्त हो सके। वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत वर्तमान वाणिज्यिक सहित 47.58 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि प्रस्तावित क्षेत्र का 4.18 प्रतिशत है।

मण्डी

वर्तमान में कृषि उपज मण्डी ग्राम रोसरा एवं सूरजगांव में स्थित है। नगर की भावी आवश्यकताओं के आधार पर ग्राम करहियाखेडा में मण्डी प्रस्तावित की गई है।

मिश्रित

नगर में मिश्रित उपयोग हेतु नरसिंहपुर से करेली बायपास वर्तमान निर्मित 60.00 मीटर चौड़े मार्ग को दोनों ओर, ग्राम वांसकुवांसी-नकुटवा-नरसिंहपुर-खैरी में मिश्रित भू-उपयोग प्रस्तावित किया गया है।

औद्योगिक

नगर में औद्योगिक उपयोग हेतु ग्राम खमतारा में औद्योगिक क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त निवेश क्षेत्र के बाहर नरसिंहपुर से करेली बायपास मार्ग पर ग्राम देवरीकलां में औद्योगिक क्षेत्र प्रस्तावित है। उक्त प्रस्तावित औद्योगिक उपयोग क्षेत्रों से नगर के औद्योगिक विकास की पूर्ति हो सकेगी।

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत वर्तमान सहित 127.14 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 11.17 प्रतिशत है। इसके अंतर्गत सामान्य सांस्कृतिक एवं प्रशासनिक, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य संबंधित गतिविधियों हेतु प्रस्तावित उपयोगों की पूर्ति हो सकेगी।

प्रशासकीय परिसर

नरसिंहपुर नगर में विभिन्न विभागों के कार्यालय नगर में स्थित है। ग्राम नरसिंहपुर खास में संयुक्त कार्यालय, कलेक्ट्रेट के रूप में विकसित है।

सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाएं

सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाएं उपयोग के अन्तर्गत वर्तमान उपयोग सहित 5.0 हेक्टेयर भूमि नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र के बाहर करेली मार्ग पर ग्राम देवरीकलां में प्रस्तावित की गई है। प्रस्तावित क्षेत्र के अंतर्गत नगर हेतु कचरा संधारण केन्द्र एवं सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट हेतु भूमि का आरक्षण किया गया है।

आमोद-प्रमोद

आमोद-प्रमोद उपयोग के अंतर्गत वर्तमान सहित 25.51 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 2.24 प्रतिशत है। आमोद-प्रमोद गतिविधि मानव

जीवन का अभिन्न अंग है, खुले स्थान, उद्यान एवं बगीचे खेल मैदान आदि नगरीय जीवन के लिए आवश्यक हैं, जिसके कारण नगर में स्वस्थ पर्यावरण का निर्माण होता है। नगर में स्थित सिंगरी नदी से लगकर वृक्षारोपण का प्रस्ताव दिया गया है। इसी के साथ-साथ जल स्रोतों का संरक्षण करते हुए उनके किनारे भी वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है।

क्षेत्रीय उद्यान एवं पिकनिक स्थल

क्षेत्रीय उद्यान एवं पिकनिक स्थल हेतु ग्राम खमतारा में भूमि प्रस्तावित की गई है।

नगर उद्यान

वर्तमान में विकसित नगर उद्यानों को संरक्षित करते हुए नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में नगर उद्यान के प्रस्ताव दिए गए हैं। गांधी चौक के पास सिंगरी नदी से लगकर उद्यान प्रस्तावित किया गया है।

स्टेडियम

वर्तमान में नरसिंहपुर में गेस्ट हाउस के सामने नगर पालिका परिषद का स्टेडियम संचालित है। नगर की आवश्यकताओं के आधार पर ग्राम खमतारा में स्टेडियम प्रस्तावित किया गया है।

यातायात एवं परिवहन

विकास योजना में यातायात क्षेत्र के अन्तर्गत 235.99 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, यह भूमि विकास के लिए प्रस्तावित भूमि का 20.74 प्रतिशत है। यातायात एवं परिवहन उपयोग के अन्तर्गत नगरीय मार्गों के विस्तार के साथ तथा स्थानीय मार्गों की यातायात संरचना पदानुक्रम में विकास के लिए प्रस्तावित की गई है। वर्तमान में बायपास का निर्माण किया गया है।

4.5 निवेश इकाईयाँ

नरसिंहपुर विकास योजना 2035 में निवेश क्षेत्र को 2 निवेश इकाईयाँ में विभक्त किया गया था। विकास योजना 2035 में भी पूर्व निवेश इकाईयाँ के क्षेत्र को यथावत रखा गया है। निवेश इकाई का विवरण सारणी 4-सा-2 में दर्शाया गया है।

निवेश इकाईयाँ

सारणी 4-सा-2

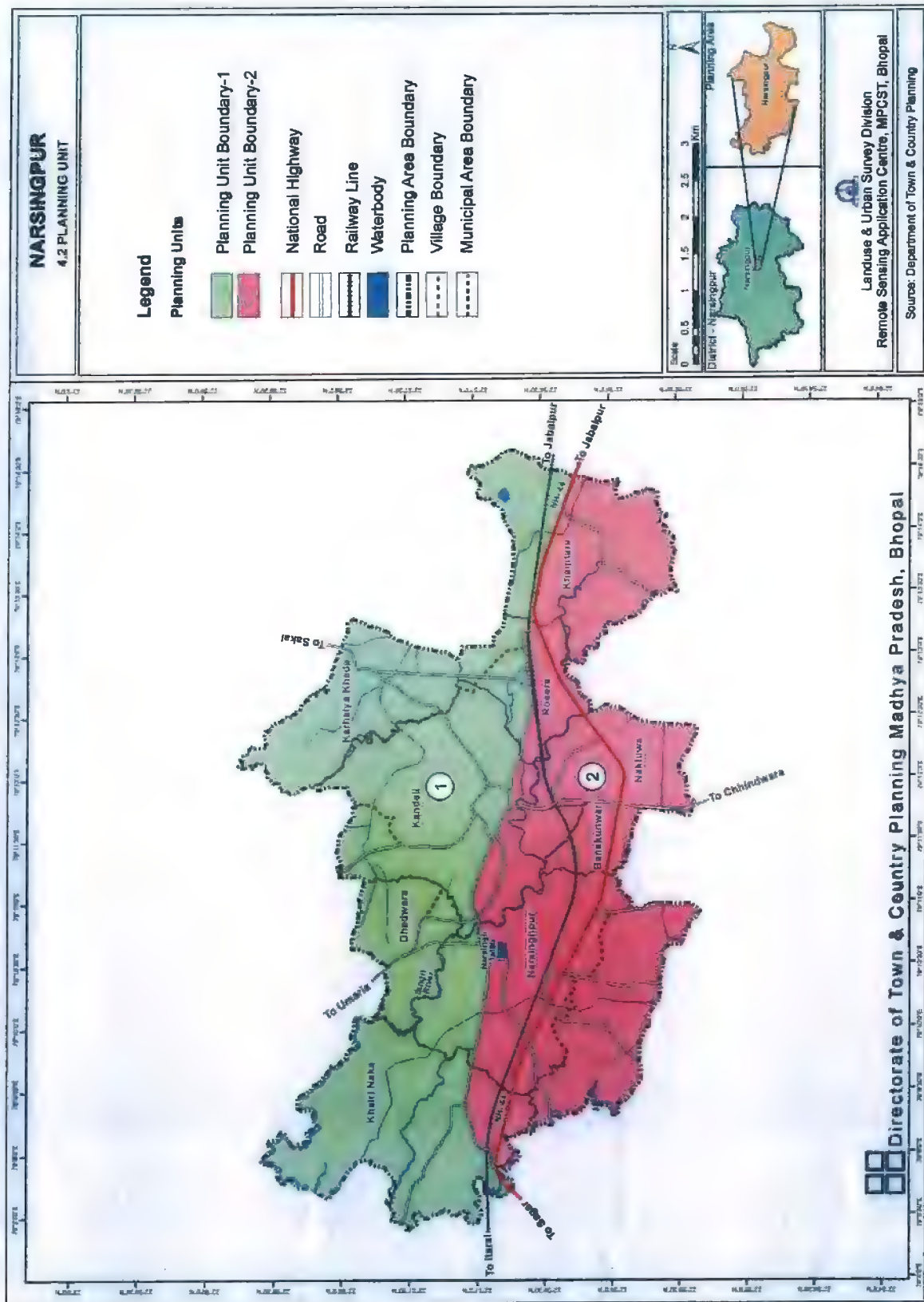
क्र.	निवेश इकाईयाँ	
	निवेश इकाईयाँ	कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1	निवेश इकाई क्रमांक -1	1896.3
2	निवेश इकाई क्रमांक -2	1683.2
	योग	3579.5

- निवेश इकाई क्रमांक-1

- निवेश इकाई क्रमांक-1 के उत्तर में निवेश क्षेत्र की सीमा, दक्षिण में जबलपुर-भोपाल रेल लाइन के, उत्तर-पश्चिम में निवेश क्षेत्र सीमा तथा पूर्व में ग्राम खमतारा की सीमा स्थित है, निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 1896.3 हेक्टेयर है।

- निवेश इकाई क्रमांक-2

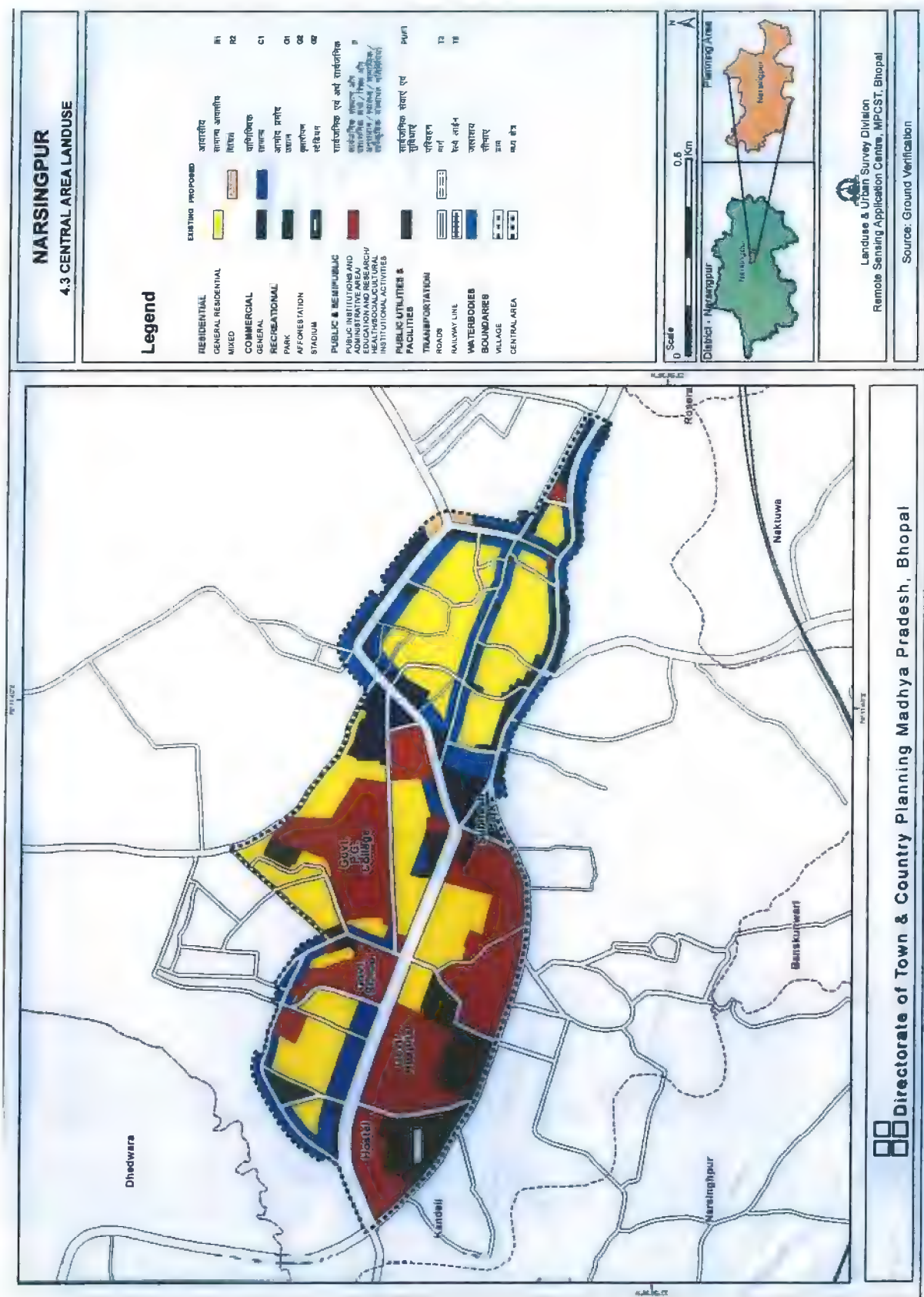
निवेश इकाई क्रमांक-2 के दक्षिण में जबलपुर-भोपाल रेल लाइन, दक्षिण- पश्चिम में निवेश क्षेत्र सीमा तथा दक्षिणी पूर्व में ग्राम खमतारा की सीमा क्षेत्र में मुख्यतः वाणिज्यिक, आवासीय तथा अन्य मिश्रित भू-उपयोग विद्यमान है। निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 1683.2 हेक्टेयर है।



4.6 मध्य क्षेत्र

मध्य क्षेत्र

नरसिंहपुर मध्यवर्ती क्षेत्र में मुख्यतः नगर का पुराना एवं निर्मित क्षेत्र सम्मिलित है जिसमे आवासीय, शासकीय एवं वाणिज्यिक गतिविधियाँ संचालित होती आरही हैं। यह क्षेत्र नगर के मुख्य मार्ग को सम्मिलित करता है जो की मध्य क्षेत्र मानचित्र में दर्शाया गया है।



4.7 गंदी बस्ती क्षेत्र

नरसिंहपुर नगरीय क्षेत्र में नगर पालिका द्वारा अधिसूचित गंदी बस्ती हैं। नगर पालिका नरसिंहपुर द्वारा इन गंदी बस्ती क्षेत्रों में मूलभूत सामुदायिक सुविधाओं का विकास किया गया है। गंदी बस्तियों के पर्यावरण सुधार हेतु यह आवश्यक है कि इनकी रोकथाम, विकास, निर्मूलन एवं पुनर्स्थापना हेतु एकीकृत कार्यक्रम चलाया जावे। इस हेतु निम्नानुसार प्रयास किया जाना प्रस्तावित है।

1. भवन निर्माण उपविधियों में संशोधन एवं परिक्षेत्रिक नियमों का निर्धारण एवं उनका पालन।
2. आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग हेतु आरक्षित भूमि का निश्चित समय सीमा में उसी वर्ग के लिये विकास।
3. गंदी बस्ती क्षेत्र में पर्यावरण सुधार हेतु सार्वजनिक सुविधाओं का विकास।
4. जिन गंदी बस्ती क्षेत्रों को वर्तमान स्थान पर पर्यावरण सुधार कर रखा जाना संभव नहीं हो, उनको स्थानांतरित कर नवीन स्थल पर पुनर्स्थापना करना।

4.8 पुनर्विकास नीति

शहर की विकास प्रक्रिया के कारण कुछ वर्तमान निर्मित क्षेत्र शहरी विकास की दृष्टि से केन्द्रीय स्थिति प्राप्त कर लेते हैं जिससे इनका भू-मूल्य अधिक हो जाता है। ऐसे क्षेत्रों को पुनर्विकास क्षेत्र के रूप में चयनित किया जावेगा एवं स्थानीय संस्था द्वारा योजना बनायी जाकर क्रियान्वयन किया जा सकेगा।

4.9 ग्राम आबादी विस्तार

नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र में स्थित ग्राम आबादी जो विकास योजना के कृषि क्षेत्र में स्थित है, उनका विस्तार (जिसमें सामाजिक एवं भौतिक अधोसंरचना का विकास भी सम्मिलित है) वर्तमान ग्राम आबादी क्षेत्र के आसपास 200 मीटर की परिधि में आबादी विस्तार एवं सुविधाओं का विकास सक्षम अधिकारी की अनुज्ञा से किया जा सकेगा।

4.10 कमजोर आय वर्ग के लिए प्रावधान

कमजोर आय वर्ग के लिए प्रत्येक आवासीय कालोनी में छोटे भूखण्डों का प्रावधान किया जाता है। यह वर्ग प्रायः रोजगार अस्थायी ठेला, गुमटी आदि की स्थापना के माध्यम से प्राप्त करता है। अतः कमजोर आय वर्ग के लिए मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में उल्लेखित प्रावधान तथा शासन द्वारा समय-समय पर इन वर्गों के लिए दिए गए दिशा-निर्देशों के अनुसार किया गया प्रावधान स्वीकार्य होगा।

4.11 असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

असंगत भूमि उपयोगों का वर्तमान परिप्रेक्ष्य में पुनर्निर्धारण किया गया है जो निम्नानुसार है।

असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं क्रियान्वयन स्थिति

सारणी 4-सा-3

क्र.	उपयोगों का स्थानांतरण	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	रिक्त होने पर भूमि का प्रस्तावित उपयोग
1	2	3	4	5
1	मांस बाजार	इतवारा बाजार	ग्राम कंदेली प्रस्तावित होलसेल मंडी में	वाणिज्यिक
2	दाल मिल एवं तेल मिल	नरसिंह तालाब के सामने	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र	आवासीय/मिश्रित
3	सॉमिल, आरा मशीन	नरसिंह तालाब के सामने	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र	आवासीय/मिश्रित
4	अनाज एवं किराना गोदाम	स्टेशन गंज रोड पर	ग्राम रोसरा कृषि उपज मंडी के पास	वाणिज्यिक
5	लौह वास्तु वर्क्स	पुराना बस स्टैंड के पास	प्रस्तावित ट्रांसपोर्ट नगर	वाणिज्यिक
6	पत्थर फर्शी	वर्धमान ट्रेडर्स पाठक वार्ड	ग्राम डेडवारा रिंग मार्ग पर	मार्ग
7	वर्कशॉप (कार्यशाला) पुराना बस स्टैंड	पुराना बस स्टैंड के पास	बस स्टैंड	वाणिज्यिक
8	थोक सब्जी मंडी	इतवारा बाजार	ग्राम कंदेली प्रस्तावित होलसेल मंडी में	वाणिज्यिक
9	सोयाबीन फेक्ट्री	ग्राम खैरी	बंद	कृषि

स्रोत : मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद/नगर तथा ग्राम निवेश

अध्याय 5 प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

5.1 यातायात की वर्तमान स्थिति

नगर का भौतिक विकास का स्वरूप मुख्यतः परिवहन संरचना पर निर्भर करता है। भूमि उपयोग एवं यातायात आवश्यकताओं का आपस में घनिष्ठ संबंध रहा है। आटो रिक्शा एवं ई-रिक्शा नगर में यातायात के प्रमुख साधन हैं जो नगर के यातायात संचालन में प्रमुख भूमिका निभाते हैं। अन्य प्रचलित हल्के वाहनों में कार, मोटर साइकिल, स्कूटर आदि हैं।

वर्तमान में नगर में सार्वजनिक यात्री परिवहन हेतु आटो रिक्शा वाहन एवं माल परिवहन हेतु मुख्यतः आटो रिक्शा एवं ई-रिक्शा का उपयोग प्रचलन में है। दक्ष सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था का अभाव नागरिकों द्वारा अनुभव किया जाता है, जिसके कारण नागरिकों को अपने कार्य केन्द्रों पर एवं अन्य कालोनियों/रहवासी क्षेत्रों एवं गतिविधि स्थलों तक पहुँचने में काफी कठिनाईयों का सामना करना पड़ता है। अतः नगर में एक प्रभावी सार्वजनिक परिवहन प्रणाली की आवश्यकता है।

5.2 प्रस्तावित यातायात तंत्र

नरसिंहपुर नगर की प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना रेलवे लाइन तथा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-44 के रेखांकन एवं स्थिति के परिपेक्ष्य में नगर बस्तियों को आपस में जोड़ते हुए नगर को यथा संभव सुगम यातायात उपलब्ध कराने के उद्देश्य से की गई है, अतः नगर मध्य से गुजरने वाले सीधे यातायात के लिए वृत्तीय मार्ग के रूप में क्षेत्रीय सरकुलर मार्ग प्रस्तावित कर संपूर्ण नगरीय यातायात को गतिशील एवं सुरक्षित बनाना है। परिभ्रमण संरचना निम्न अवधारणा पर आधारित है।

दक्ष एवं बहुआयामी जन परिवहन प्रणाली की व्यवस्था।

- मंदगति वाहनों के सुरक्षित एवं सुविधाजनक प्रवाह हेतु मार्गों का विकास।
- मुख्य गतिविधि पुंजक एवं आबादी क्षेत्र के बीच सुविधाजनक एवं सुरक्षित पहुँच मार्गों की व्यवस्था करना।
- क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण।

5.3 अंतर्नगरीय यातायात

रेल यातायात

नरसिंहपुर नगर से मध्य रेलवे के जबलपुर-भोपाल रेल मार्ग पर स्थित होकर मुम्बई, हावडा, दिल्ली, एवं प्रयागराज जैसे प्रमुख नगरों से जुड़ा हुआ है। नगर का मुख्य रेलवे स्टेशन नरसिंहपुर है।

सड़क मार्ग

नरसिंहपुर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 44 मार्ग नगर से गुजरता है, जो कि नगर को देश एवं प्रदेश के प्रमुख नगरों से जोड़ता है।

5.4 प्रस्तावित यातायात प्रणाली

वर्तमान में नगर यातायात हेतु क्षेत्रीय/स्थानीय मार्गों यथा नरसिंहपुर-भोपाल, नरसिंहपुर-छिंदवाड़ा, नरसिंहपुर-जबलपुर, नरसिंहपुर-लखनादौन, मार्ग विद्यमान हैं, इनमें से नरसिंहपुर-जबलपुर, नरसिंहपुर-छिंदवाड़ा मार्ग पर यातायात का अधिकतम दबाव है।

नगर के मध्य से गुजरने वाले क्षेत्रीय मार्गों की अन्तर्संबद्धता स्थापित करने हेतु नरसिंहपुर विकास योजना 2035 में जितने भी क्षेत्रीय/नगरीय मार्ग प्रस्तावित किये गए थे, उनका क्रियान्वयन नहीं हो सका। इस कारण से प्रस्तावित मार्ग संरचना को वर्तमान स्थिति के अनुरूप यथा संशोधन के साथ प्रस्तावित करने का प्रयास किया गया है।

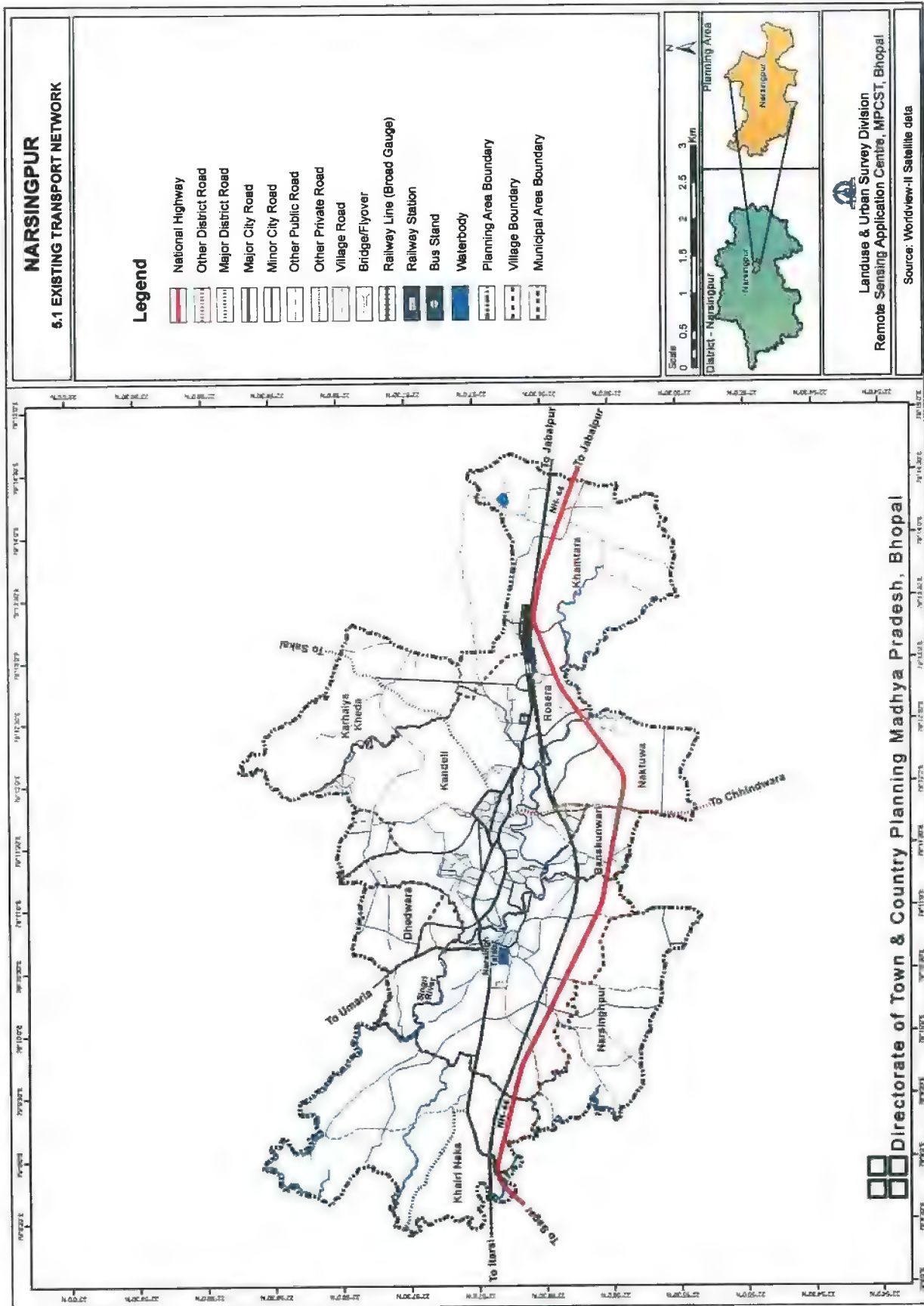
मार्गों की श्रेणी

- बायपास मार्ग/वृत्तीय मार्ग

वर्तमान में (नरसिंहपुर-करेली मार्ग) का निर्माण हो चुका है।

- उप क्षेत्रीय मार्ग (मुख्य मार्ग)

प्रस्तावित बायपास मार्ग को नगर के वर्तमान मार्गों से जोड़ते हुए यातायात संरचना के आधार पर उपक्षेत्रीय मार्गों से जोड़ने के प्रस्ताव किये हैं। इन मार्गों की चौड़ाई 30.00 मीटर, 24.00 मीटर, 18.00 मीटर एवं 12.00 मीटर रखी गई हैं।



- **ग्रामीण मार्ग**

ग्रामीण मार्गों की चौड़ाई 12.00—18.00 मीटर प्रस्तावित है।

5.5 मार्गों की चौड़ाई

मार्गों की चौड़ाई प्रस्तावित करते समय इनके क्रियान्वयन का महत्व, दीर्घकालीन यातायात की सघनता, यातायात का स्वरूप व विशेषतायें आदि ध्यान में रखी गई हैं। सारणी 5—सा—1 में निवेश क्षेत्र अन्तर्गत विभिन्न मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई दर्शायी गई हैं।

नरसिंहपुर : मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-1

क्रमांक	मार्ग का नाम	विकास योजना 2021 में प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	पुनर्विलोकन पश्चात् प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	यातायात प्रकार
1	2	3	4	5
1	राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 44	60	निर्मित	क्षेत्रीय सीधा यातायात
2	सरक्युलर मार्ग आर-1	30	यथावत प्रस्तावित	नगर/क्षेत्रीय यातायात
	प्रस्तावित आर-2	24	यथावत प्रस्तावित	नगर/क्षेत्रीय यातायात
	प्रस्तावित आर-3	24	प्रस्तावित	नगर/क्षेत्रीय यातायात
	प्रस्तावित आर-4	12	यथावत प्रस्तावित	
	प्रस्तावित आर-5	18	प्रस्तावित	नगर/क्षेत्रीय यातायात
	प्रस्तावित आर-6	18	प्रस्तावित	नगर/क्षेत्रीय यातायात
	प्रस्तावित आर-7	18	प्रस्तावित	नगर/क्षेत्रीय यातायात
	प्रस्तावित आर-8	18	प्रस्तावित	नगर/क्षेत्रीय यातायात
	प्रस्तावित आर-9	18	प्रस्तावित	नगर/क्षेत्रीय यातायात
3	साकल मार्ग			
	अ- जैन मंदिर तिराहे से रिंग मार्ग तक	30	यथावत प्रस्तावित	नगर/क्षेत्रीय यातायात
	ब- रिंग मार्ग के बाहर	36	यथावत प्रस्तावित	नगर/क्षेत्रीय यातायात
	स- साकल मार्ग से रिंग मार्ग तक	24	यथावत प्रस्तावित	नगर/क्षेत्रीय यातायात
	द- रिंग मार्ग के बाहर	36	यथावत प्रस्तावित	नगर/क्षेत्रीय यातायात
4	जरजोला मार्ग			
	अ- जरजोला तिराहे से रिंग मार्ग तक	18	यथावत प्रस्तावित	नगर/क्षेत्रीय यातायात
	ब- रिंग मार्ग के बाहर	36	यथावत	नगर/क्षेत्रीय

			प्रस्तावित	यातायात
5	पुराना नरसिंहपुर मार्ग			
	अ- गोंधी चौक से झिरना तक	18	यथावत प्रस्तावित	नगर/क्षेत्रीय यातायात
	ब- झिरना से रिंग मार्ग तक	24	यथावत प्रस्तावित	नगर/क्षेत्रीय यातायात
	स- रिंग मार्ग के बाहर	36	यथावत प्रस्तावित	नगर/क्षेत्रीय यातायात
6	छिंदवाड़ा मार्ग			
	अ- सिंगपुर तिराहे से सीगरी नदी तक	18	यथावत प्रस्तावित	नगर/क्षेत्रीय यातायात
	ब- सीगरी नदी से बाय पास तक	24	यथावत प्रस्तावित	नगर/क्षेत्रीय यातायात
	स- बाय पास के बाहर	36	यथावत प्रस्तावित	नगर/क्षेत्रीय यातायात

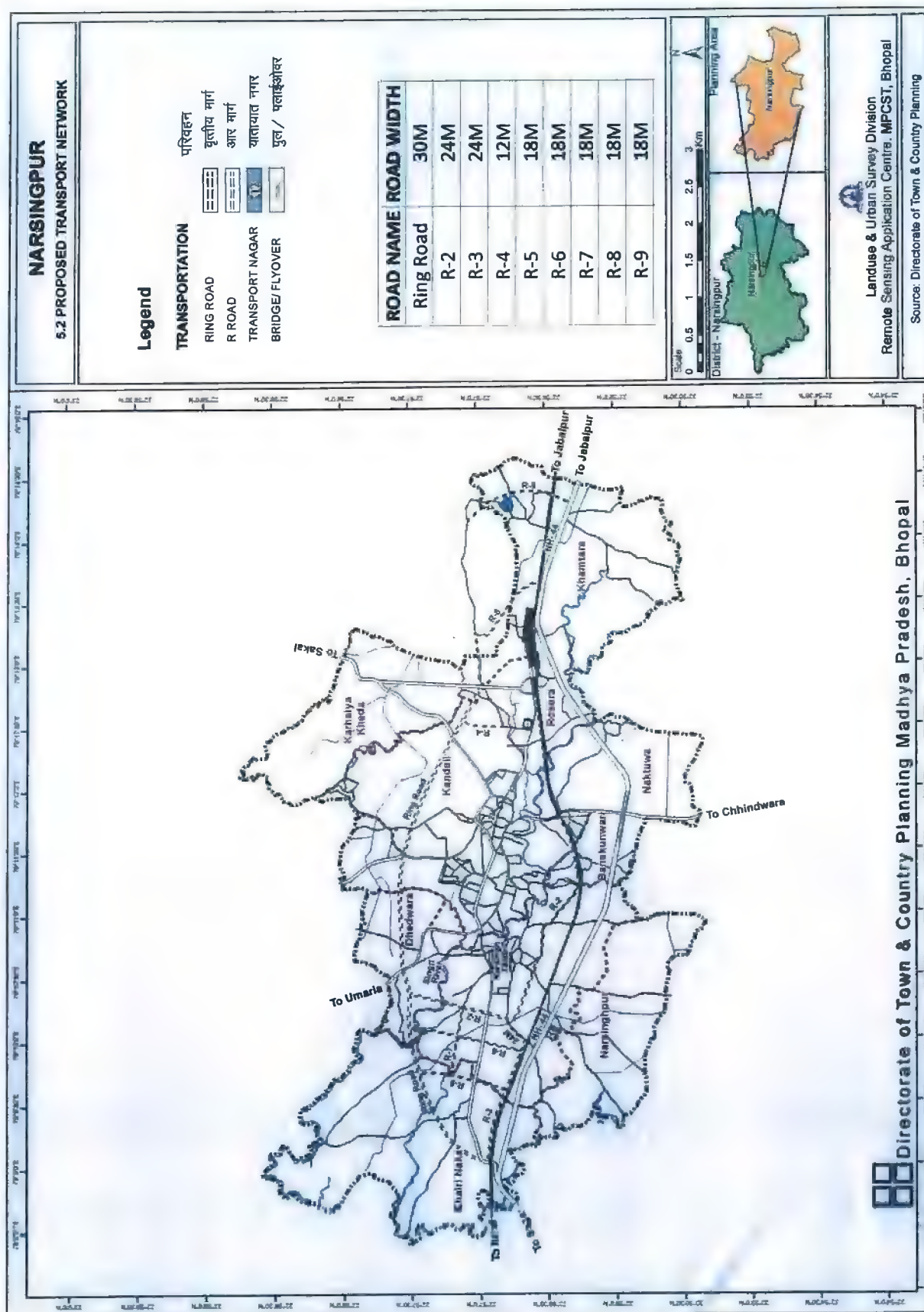
नरसिंहपुर : वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-2

क्र.	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई 2021	पुनर्विलोकन पश्चात् प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4	5
1	स्टेशन के सामने से हमीद खान मालगुजार तक	10-12	12	यथावत प्रस्तावित
2	हमीद खान मालगुजार से जैन मंदिर	20-24	24	यथावत प्रस्तावित
3	जैन मंदिर तिराहे से मुख्य मार्ग तक (स्टेशन के सामने)	15-18	18	यथावत प्रस्तावित
4	लखनादौन रेल्वे कांसिंग से मुशरान पार्क तक	30-36	36	यथावत प्रस्तावित
5	मुशरान पार्क से सुभाष पार्क चौराहे तक (कंदेली मुख्य मार्ग)	15-18	18	यथावत प्रस्तावित
	(अ) मुशरान पार्क से कन्या शाला तक	—	18	यथावत प्रस्तावित
	(ब) कन्या शाला से बस स्टैंड तक	—	12	यथावत प्रस्तावित
	(स) बस स्टैंड से सुभाष पार्क चौराहे तक	—	18	यथावत प्रस्तावित
6	मुशरान पार्क से एल.आई.सी तिराहे तक	16-18	18	यथावत प्रस्तावित

7	एल.आई.सी तिराहे से सुनका तिराहे तक	10-12	12	यथावत प्रस्तावित
8	सुनका तिराहे से सांकल तिराहे तक	15-18	18	यथावत प्रस्तावित
9	सांकल तिराहे से सुभाष पार्क चौराहे तक	22-24	24	यथावत प्रस्तावित
10	सुभाष पार्क चौराहे से गांधी चौक (अस्पताल के सामने)	32-36	36	यथावत प्रस्तावित
11	सुभाष पार्क चौराहे से गांधी चौक (कचहरी मार्ग)	15-18	18	यथावत प्रस्तावित
12	डिग्री कॉलेज मार्ग	10-12	12	यथावत प्रस्तावित
13	गांधी चौक से राजेश दाल मिल तक	15-18	18	यथावत प्रस्तावित
14	राजेश दाल मिल से निर्मल चंद जैन तक	07-09	09	यथावत प्रस्तावित
15	निर्मल चंद जैन से नरसिंह तालाब चौराहे तक	09-12	12	यथावत प्रस्तावित
16	नरसिंह तालाब से प्रस्तावित आर-2 तक	15-18	18	यथावत प्रस्तावित
17	आर-2 के बाहर	30-36	36	यथावत प्रस्तावित
18	पुराना बस स्टैंड से एल.आई.सी. कार्यालय चौराहा तक	07-09	12	प्रस्तावित

नोट: जिन स्थानों पर वर्तमान चौड़ाई प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्ध है, उसे यथावत रखा जावे।



5.6 यातायात पद्धति में सुधार

यातायात के वर्तमान लक्षणों से यह ज्ञात होता है कि नगर में यातायात यांत्रिकी के सुधार की बहुत संभावना है, जिससे वर्तमान मार्ग पद्धति की क्षमता को बढ़ाया जा सकता है। यह क्षमता बढ़ाने हेतु मार्गों को चौड़ा बनाना, फुटपाथों का निर्माण करना, ट्रैफिक आयलैण्ड का निर्माण करना आदि शामिल है।

मार्ग संगमों में सुधार

पूर्व अंगीकृत विकास योजना में निम्नलिखित चौराहों के विकास/सुधार के प्रस्ताव दिये गए थे लेकिन योजना काल में इनका विकास नहीं हो सका, अतः पुनर्विलोकित विकास योजना में इनका विकास/सुधार किया जाना यथावत प्रस्तावित किया गया है :-

1. सुभाष पार्क चौराहा
2. साकल तिराहा
3. गांधी चौक
4. मुशरान पार्क तिराहा
5. सिंहपुर तिराहा
6. सुनका तिराहा
7. मगरधा रोड पर वायपास चौराहा

रेल्वे स्टेशन

नरसिंहपुर रेल्वे स्टेशन ग्राम रोसरा में नरसिंहपुर मुख्य मार्ग पर स्थित है।

बस स्थानक

वर्तमान बस स्टैण्ड रिक्त होने पर स्थल पर वाणिज्यिक विकास किया जाना प्रस्तावित है। वर्तमान में महिला पोलीटेक्नीक समीप बस स्टैण्ड प्रस्तावित था जिसे नगर पालिका नरसिंहपुर द्वारा क्रियांवित किया गया है।

वाहन विराम स्थल

मध्य क्षेत्र में वाहनों के पार्किंग हेतु कोई स्थल अभी तक विकसित नहीं किया गया है। पार्किंग मुख्यतः मार्गों के किनारे की जाती हैं, जिससे यातायात में व्यवधान उत्पन्न होता है। यातायात सुचारु रूप से हो सके इसके लिये वर्तमान मुख्य मार्गों के किनारे उचित विकास कर पार्किंग व्यवस्था की जा सकती है। इस हेतु मध्य क्षेत्र में निम्न स्थल प्रस्तावित है :

- 1- इतवारा बाजार।
- 2- जिला चिकित्सालय के सामने।
- 3- तहसील तिराहे के पास।

4— रेलवे स्टेशन के पास मालगोदाम से लगकर।

ओव्हर ब्रिज

नरसिंहपुर नगर का विकास दक्षिणी दिशा में रेलवे लाइन होने के कारण अवरुद्ध हुआ है इसलिये इस रेलवे लाइन पर नगरीय/क्षेत्रीय यातायात सुचारु रूप से संचालित करने के लिये वर्तमान में रेलवे क्रॉसिंग पर ओव्हर ब्रिज का निर्माण किया गया है। कंदेली मुख्य मार्ग से ओव्हर ब्रिज तक मार्ग संकीर्ण है, जिसका चौड़ीकरण किया जाना प्रस्तावित है।

अध्याय— 6 विकास नियमन

6.1 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन, राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वह म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों एवं शासन द्वारा नियमों में किये जाने वाले संशोधन के अनुरूप लागू होंगे।
2. इस अध्याय में वर्णित सक्षम प्राधिकारी, संचालक, संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश भोपाल होंगे जो विकास योजना में विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत स्वीकार्य गतिविधियों की विकास अनुज्ञा देने हेतु सक्षम प्राधिकारी होंगे।
3. विकास योजना प्रस्तावों को विस्तार पूर्वक परिक्षेत्रिक योजना में भी दर्शाया जा सकेगा। इस विकास योजना के प्रभावशील होने के पश्चात परिक्षेत्रिक योजना बनाने की कार्यवाही संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा स्वप्रेरणा से किसी भी समय अथवा राज्य शासन के निर्देशों के अनुसार तैयार की जावेगी। यह संभावना हो सकती है, कि विकास योजना में प्रस्तावित मार्गों एवं उपयोग परिक्षेत्रों के रेखांकन में क्रियान्वयन की दृष्टि से यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में आंशिक संशोधन करना पड़ सकता है। ऐसे संशोधन के संबंध में राज्य शासन का विनिश्चय अंतिम होगा, जिसे विकास योजना प्रस्तावों का भाग माना जावेगा।
4. विकास योजना पुस्तक के मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गये हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र, जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित है। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।
5. विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रदाय विकास अनुज्ञा, स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु क्रियान्वित होने पर यथावत रहेंगे।
6. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी/झोपड़ियों को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, उस दिशा में सिर्फ नदी/नाले/तालाबों का जल ग्रहण

- क्षेत्र, आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्गों के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी/झोपड़ी का व्यवस्थापन मान्य होगा।
7. विकास योजना रिपोर्ट में संलग्न मानचित्र क्षेत्रफल की गणना एवं रेखीय माप हेतु उपयोग नहीं किये जावेंगे। इस हेतु 1:4000 माप पर बने राजस्व खसरा मानचित्रों का उपयोग किया जावेगा। विकास योजना में संलग्न नक्शे आधार मानचित्र को छोटे रूप में करके लगाये गये हैं। संपूर्ण निवेश क्षेत्र हेतु प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं प्रस्तावित मार्ग संरचना के मानचित्रों में निहित प्रस्ताव मध्य क्षेत्र हेतु लागू नहीं होंगे।
 8. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुरूप आवश्यक होने पर अलग-अलग विकास नियमन/परिक्षेत्रिक नियमन हो सकते हैं। प्रथम चरण में विकास योजना प्रस्ताव के अनुसार परिक्षेत्रिक योजना अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत तैयार करना नितांत आवश्यक है।
 9. प्रत्येक उपयोग की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमाएँ स्थल पर विद्यमान मार्ग/ड्रेन एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।
 10. जिन अभिन्यासों को सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई है, अर्थात् मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत प्रकरणों में संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्य प्रदेश द्वारा स्वीकृति/अनापत्ति दी गई है एवं उनकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में यह माना जावेगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
 11. अपरिहार्य परिस्थितियां तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधि हेतु विचारों उपरांत विकास अनुज्ञा प्रदाय किये जाने हेतु निर्देशित कर सकती है।
 12. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधियां, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होगी।
 13. कुछ विशिष्ट क्षेत्र जहाँ रक्षा संक्रमण अधिनियम 1903 के उपबंध के अधीन प्रतिबंधित क्षेत्र के रूप में घोषित एवं अधिसूचित क्षेत्र में निवेश अनुज्ञा प्राप्त करने के लिये संबंधित विभाग के सक्षम अधिकारी व रक्षा विभाग के कमान अधिकारी से पूर्विक अनापत्ति प्रमाण पत्र संबंधित द्वारा प्राप्त कर प्रस्तुत करने के पश्चात ऐसे प्रकरणों को निराकृत करने हेतु सक्षम रहेगा। भवनों की ऊँचाई पर प्रतिबंध तथा खिड़की एवं दरवाजे की स्थिति पर प्रतिबंध लगाया जा सकेगा।
 14. कुछ विशिष्ट क्षेत्र जहां सुरक्षा की दृष्टि से भवन निर्माण पर प्रतिबंध है, राज्य शासन, गृह विभाग से परामर्श करने के पश्चात् ऐसे प्रकरणों में आदेश पारित करने

- हेतु सक्षम रहेगा। भवनों की ऊँचाई पर प्रतिबंध तथा खिड़की एवं दरवाजे की स्थिति पर प्रतिबंध लगाया जा सकेगा।
15. ऐसी अवस्था में जबकि स्वीकृति हेतु प्रस्तुत मानचित्र में संशोधन आवश्यक हो तो सक्षम प्राधिकारी सभी आवश्यक संशोधन मानचित्र में अंकित कर पुनः संबंधित को वापिस करेंगे। स्वीकृति केवल सुधारे गये मानचित्र पर ही अंकित की जावेगी।
 16. नदी/नाले/तालाबों का जलग्रहण क्षेत्र, आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्गों के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में शासकीय भूमि का उपयोग राज्य/केंद्र शासन की परियोजना अनुसार उपांतरित माना जायेगा।
 17. अधिनियम की धारा 30 में अनुमति के पश्चात अधिनियम की धारा 33 के अंतर्गत 3 वर्ष के लिये वैध होती है, प्राप्त अनुमति के आधार पर यदि विकासकर्ता ने स्थल पर कोई भी विकास कार्य प्रारंभ नहीं किया है तथा स्थल पूर्ण रूप से यथा स्थिति रिक्त अवस्था में है तो इस दशा में भूमि स्वामी (विकासकर्ता) अधिनियम की धारा 29 में आवेदन कर प्रश्नाधीन भूमि पर पुनः किसी भी समय नियमानुसार अनुमति प्राप्त कर सकता है, यदि विकासकर्ता द्वारा विकास पूर्णतः प्रमाण पत्र प्राप्त करने के पश्चात् अधिनियम की धारा 29 में अभिन्यास पुनः संशोधन हेतु कार्यालय में प्राप्त (विचार) नहीं किया जावेगा।
 18. मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 30 के अंतर्गत अनुमोदित समस्त मार्गों को को-ओर्डिनेशन मार्ग माना जावेगा। इन मार्गों का अन्य समस्त मार्ग क्षेत्रों से समायोजन किया जावेगा। उक्त को-ओर्डिनेशन मार्ग को किसी भी अवस्था में बाधित नहीं किया जा सकेगा तथा यह को-ओर्डिनेशन मार्ग सार्वजनिक मार्गों के उपयोग में लाया जाएगा।
 19. नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र में कृषि उपयोग के अंतर्गत आने वाली समस्त शासकीय (नजूल) भूमि राज्य शासन की अनुमति के पश्चात केन्द्र शासन, राज्य शासन के उपक्रम के लिये सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक भूमि उपयोग हेतु मान्य होगी तथा इसमें सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक उपयोग हेतु विकास मापदण्ड एवं गतिविधि मान्य होगी।
 20. अधिनियम की धारा 27, 28 एवं 29 में जो भी "ले-आउट प्लान" अनुमोदन/अभिमत हेतु प्राप्त हो उनमें जनसंख्या के आधार पर भौतिक अधोसंरचना जैसे-सेप्टिक टैंक, ओव्हर हेड टैंक, सम्पवेल, ट्रांसफार्मर इत्यादि के लिये स्थान सुरक्षित रखना होगा। मानचित्र में सीवरेज एवं ड्रेनेज नेटवर्क दर्शाया जावेगा। जल प्रदाय 135 लीटर/प्रति व्यक्ति/प्रतिदिन के मान से या वर्तमान में प्रचलित नियम अनुसार जल प्रदाय की व्यवस्था करना होगी। सेप्टिक टैंक एवं सोक पिट के लिये प्रति 100 व्यक्ति हेतु 100 वर्गमीटर का क्षेत्र आरक्षित रखना होगा। सेप्टिक टैंक का निर्माण नाले एवं मार्ग के नीचे प्रतिबंधित रहेगा। ट्रांसफार्मर हेतु न्यूनतम 30

- वर्गमीटर तथा सब स्टेशन हेतु न्यूनतम भूमि मध्य प्रदेश विद्युत वितरण कंपनी के मापदण्डों के अनुसार आरक्षित करना होगी ।
21. वर्तमान में स्थित शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य संस्थानों के पुर्नविकास योजना में संबंधित वाणिज्यिक गतिविधियां कुल स्वीकार्य एफ.ए.आर. का अधिकतम 10 प्रतिशत भाग ही मान्य होगा ।
 22. मध्य क्षेत्र में विद्यमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई के प्रावधान विद्यमान भवनों/संरचनाओं पर लागू नहीं होगी। जब तक निर्मित भवन तोड़कर अथवा पुर्नविकास के नवीन अनुज्ञा हेतु आवेदन नहीं किया जाएगा तब तक प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई के आधार पर अनुज्ञा प्रदान की जावेगी या स्थानीय शासन अथवा राज्य शासन द्वारा लागू किये जाने वाले नियमों के अंतर्गत विद्यमान मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई अनुसार विस्तार किया जाएगा तब मार्गाधिकार के अंतर्गत भूमियों का एफ.ए. आर. अथवा राज्य शासन द्वारा निर्धारित प्रावधान के अंतर्गत निराकृत किया जा सकेगा ।
 23. आर.ई.एस. या किसी अन्य विभाग द्वारा निर्मित मार्ग का प्रस्तावित मार्ग अधिकार न्यूनतम 12 मीटर से अधिक मार्ग की लंबाई के आधार पर की जा सकेगी।

6.2 परिभाषायें

उपयोग परिक्षेत्र

मुख्य भू-उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र ।

उपयोग परिसर

उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उप विभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो ।

अभिन्यास

अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हो ।

भूमि उपयोग मानचित्र

सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा ।

परिक्षेत्रिक योजना

निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधानित हो ।

नगरीय ग्राम	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी, नगरीय ग्राम कहलायेंगे।
नगरीय विरासत का क्षेत्र	नगरीय विरासत से तात्पर्य है, ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।
विकसित क्षेत्र	विकसित क्षेत्र से तात्पर्य विकास योजना के रंगीन मानचित्र में दर्शित वर्तमान उपयोग।
एकल/संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास	अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखंडीय विकास से तात्पर्य, परिवार हेतु भूखंडीय विकास (अभिन्यास) का भूखंडों में उप-विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो।
मिश्रित उपयोग	मिश्रित उपयोग से तात्पर्य ऐसे उपयोग परिक्षेत्र से है जो कि इस विकास योजना में उल्लेखित किया गया है। इस उपयोग परिक्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र तथा उनमें स्वीकार्य गतिविधियां मान्य होंगी।
ऊँचे भवनों का विकास	ऊँचे भवनों का विकास, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 के उपनियम (38) सहपठित नियम 42 के अनुसार नियंत्रित होगा।
फर्शी क्षेत्र अनुपात	फर्शी क्षेत्र अनुपात से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (30) के अनुसार।
भवन की ऊँचाई	अन्यथा उल्लेखित न हो तो भवन की ऊँचाई से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (9) के अनुसार।
संवेदनशील क्षेत्र	परिस्थितिजन्य पर्यावरणीय, ईकोलॉजिकल एवं विरासत के आधार पर सीमांकित क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र कहलाएगा। इसके अंतर्गत नदी, तालाबों के निकटवर्ती क्षेत्र भी सम्मिलित होंगे।

6.3 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

निवेश क्षेत्र को निम्नलिखित तालिका में दर्शाये अनुसार उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उप विभाजित किये गये हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियों की शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का नियंत्रण विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा। निर्धारित मुख्य भू-उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, आमोद-प्रमोद, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, विशेष प्रयोजन, यातायात एवं परिवहन, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं, जलाशय एवं कृषि। उपयोग परिक्षेत्रों का विभाजन एवं उपयोग श्रेणियों का विवरण सारणी 6-सा-1 में दिया गया है।

भू-उपयोग परिक्षेत्र

सारणी 6-सा- 1

क्र०	उपयोग श्रेणियाँ	उपयोग परिक्षेत्र
1	2	3
1	आवासीय	ग्राम आबादी को सम्मिलित करते हुए आवासीय परिक्षेत्र
2	वाणिज्यिक	वाणिज्यिक परिक्षेत्र
3	मिश्रित	मिश्रित उपयोग परिक्षेत्र
4	औद्योगिक	औद्योगिक परिक्षेत्र
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक तथा सार्व. उपयोगिताएं	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक तथा सार्व. उपयोगिताएं परिक्षेत्र
6	आमोद-प्रमोद	आमोद-प्रमोद परिक्षेत्र
7	यातायात एवं परिवहन	यातायात एवं परिवहन परिक्षेत्र
8	कृषि	कृषि परिक्षेत्र

टीप :- उपरोक्त सारणी में भूमि विकास नियम, 2012 में दर्शित भू-उपयोग परिक्षेत्र एवं उप-परिक्षेत्र में से नरसिंहपुर नगर की आवश्यकता के अनुसार लिये गये हैं।

नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के मापदण्डों के अनुसार नियंत्रित होंगे। आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन सारणी 6-सा-2 में दिए गए हैं।

1. इन नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जल प्रदाय, जल-मल निकास आदि संबंधित नियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिए, किन्तु स्थल की स्थिति के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा इसके अतिरिक्त अनुपात का निर्णय लिया जायेगा।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू-तल आच्छादन, भवन की ऊँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। नीचे दी गई सारणी में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है एवं सारणी में दर्शाये भूखण्ड स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है।
4. म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनी विकास) नियम, 2021 एवं मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों विकास) नियम, 2014 के प्रावधानों के अनुरूप निम्न आय वर्ग एवं कमजोर आय वर्ग हेतु प्रावधान किये जाएँगे।
5. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 99 (परिशिष्ट-ज) में निहित प्रावधानों (समय-समय पर संशोधन) के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।
6. नरसिंहपुर विकास योजना 2035 में निर्दिष्ट वाणिज्यिक मार्गों को छोड़कर ऐसे आवासीय, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक तथा वाणिज्यिक भूमि उपयोग परिक्षेत्र जहां पहुँच मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर से अधिक होने पर उससे लगी भूमि पर मार्ग चौड़ाई से दो गुनी गहराई तक मिश्रित उपयोग की अनुमति दी जा सकेगी। ऐसे मिश्रित उपयोग भवनों के पुनर्निर्माण में भी अनुज्ञात किए जा सकेंगे।

आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

6-सा-2

क्रं.	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्रफल वर्गमीटर में	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र	सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)				फर्शी अनुपात
					अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	4.0X8.0	32	पंक्ति	60	3.0	0.0	0.0	0.0	1.50
2	4.0X12.0	48	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
3	5.0X15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
4	7.0X15.0	105	पंक्ति	50	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
5	9.0X15.0	135	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0	1.50
6	11.10X 18.0	200	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	2.5	1.25
7	12.0X18.0	216	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.5	2.5	3.0	0.0	1.25
8	12.0X24.0	288	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5	1.25
9	15.0X24.0	360	पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0	1.25
10	15.0X27.0	405	पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0	1.25
11	18.0X30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0	1.25
12	20.0X30.0	600	पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0	1.25
13	25.0X30.0	750	पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5	1.25

नोट:-

- उपरोक्त तालिका सांकेतिक स्वरूप की हैं जिसे मार्गदर्शिका के रूप में उपयोग किया जा सकेगा।

2. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।
3. ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस. आच्छादन, एफ.ए.आर. के अनुसार अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए। ऐसे आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. (MOS) में निर्धारित करते समय यदि कतिपय भिन्नता आती है तो आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. में से किसी एक को निश्चित कर स्वीकृति दी जायेगी। किन्तु ऐसे प्रकरणों में भवन रेखा निर्धारित कर ही स्वीकृति दी जायेगी।
4. घनत्व गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5.00 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 व्यक्ति का रहवास माना जावेगा।
5. वाहन विराम क्षेत्र की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जाएगी।
6. झुगियों की पुनर्स्थापना की दशा में 30 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।
7. आवासीय भवन का निर्माण 2.4 मीटर ऊँचाई के स्टिल्ट पर, स्वीकार्य ग्राउण्ड कवरेज की सीमा तक किया जाता है, तो स्टिल्ट फ्लोर की ऊँचाई तथा ऐसे निर्मित क्षेत्र की गणना, भवन ऊँचाई तथा एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी। स्टिल्ट पार्किंग हेतु भूखण्ड के आकार/क्षेत्रफल का बंधन नहीं होगा।

आवासीय भूखण्डीय विकास के नियमन

1. आवासीय अभिन्यास में न्यूनतम खुला क्षेत्रफल 10 प्रतिशत।
2. सेवाओं हेतु न्यूनतम आरक्षित क्षेत्र 1.00 प्रतिशत।

मध्यवर्ती क्षेत्र हेतु विकास नियमन

मध्यवर्ती क्षेत्र के मानचित्र की सीमाएं अध्याय-4 में संलग्न कर वर्णित की गई है, निम्न नियमन एवं मापदंड, मध्य क्षेत्र की सीमा में आने वाले वर्तमान मार्गों के अंदर संपूर्ण क्षेत्र पर लागू होंगे।

1. आवासीय क्षेत्र

नगर की अधिक घनत्व वाले निर्मित क्षेत्र के लिए भूखण्ड का नियमित आकार निर्धारित कर पाना संभव नहीं है। मध्य क्षेत्र में वर्तमान आवास सबसे ज्यादा अनियमित आकार एवं माप के हैं, लेकिन आवश्यक घनत्व प्राप्ति तथा जन स्वास्थ्य की दृष्टि से फर्शी तल अनुपात तथा भूखण्ड आच्छादन प्रस्तावित किए गए हैं।

आच्छादन (निर्मित क्षेत्र) तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात (अधिकतम)–

1. भूखण्ड का क्षेत्रफल	90 वर्गमीटर तक
निर्मित क्षेत्र	66 प्रतिशत

फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.25
2. भूखण्ड का क्षेत्रफल निर्मित क्षेत्र	90 वर्गमीटर से अधिक तथा 180 वर्गमी. तक 60 प्रतिशत
फर्शी क्षेत्रानुपात	1.00
3. भूखण्ड का क्षेत्रफल निर्मित क्षेत्र	180 वर्गमीटर से अधिक 50 प्रतिशत
फर्शी क्षेत्रानुपात	1.25 (9.0 मीटर से अधिक चौड़े मार्गों पर 1.5)

टीप— इन क्षेत्रों में एकीकरण किए गए भूखण्डों पर बहु इकाई प्रकोष्ठ अनुज्ञेय नहीं होगा।

2. वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्र निम्न विकास मापदंडों से नियंत्रित होगा—

नरसिंहपुर वर्तमान आवासीय विकास हेतु भूखण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

6-सा-3

भूखण्ड का क्षेत्र	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3
90 वर्गमीटर से कम	66 प्रतिशत	1.25
90 से अधिक 180 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत	1.00
180 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत	1.00

टीप— मार्ग की चौड़ाई 9.00 मीटर से अधिक होने की दशा में 180 वर्गमीटर से अधिक वाले भूखण्डों के लिए फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.25 तक अनुज्ञेय होगा।

3. वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

निम्नलिखित शर्तों के अधीन वाणिज्यिक मार्गों पर पुनर्निर्माण एवं परिवर्तन की अनुज्ञा दी जा सकेगी।

- मार्गों की चौड़ाई विकास योजना में प्रस्तावित मापदंडों के अनुरूप हो।
- फर्शीतल क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुए फर्शीतल क्षेत्र निर्धारित होगा।
- वाणिज्यिक विकास की गइराई, भवन जिस मार्ग पर स्थित हो, उस मार्ग की चौड़ाई के 1.5 गुना या 30 मीटर जो भी कम हो उससे अधिक नहीं होगा।

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में, वाणिज्यिक परिसरों के लिए अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा—

- 25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भूखण्ड 100 प्रतिशत
- 25 वर्गमीटर से 200 वर्गमीटर तक क्षेत्रफल वाले भूखण्ड 80 प्रतिशत

- 200 वर्गमीटरसे अधिक एवं 400 वर्गमीटर तक 75 प्रतिशत क्षेत्रफल वाले भूखण्ड
- 400 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्ड 70 प्रतिशत
- फर्शीतल क्षेत्र अनुपात 1:1.50

टीप-

1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जाएगी।
2. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भूखंडों में से मार्ग, पार्क आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भूखण्ड पर निर्माण किए जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि का दुगना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप से स्वीकार्य होगा, इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने का प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।
3. 100 वर्गमीटर एवं उससे अधिक, 200 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भूखण्ड के सामने न्यूनतम 3.0 मीटर खुला क्षेत्र पार्किंग हेतु आरक्षित रखना होगा।
4. 200 वर्गमीटर एवं उससे अधिक, 500 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भूखण्ड के सामने न्यूनतम 4.5 मीटर खुला क्षेत्र पार्किंग हेतु आरक्षित रखना होगा।
5. 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्ड के सामने न्यूनतम 6.0 मीटर खुला क्षेत्र पार्किंग हेतु आरक्षित रखना होगा।

4. वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियाँ

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतर वाणिज्यिक गतिविधियाँ, मार्गों पर संचालित हैं इन मार्गों को उनके उपयोग के अनुसार वाणिज्यिक मार्ग की श्रेणि में रखा गया है—

वाणिज्यिक मार्ग—

मार्गों का वर्गीकरण सारणी 4-सा-6 में किया गया है। वर्तमान वाणिज्यिक सह आवासीय मार्गों पर 30 मीटर गहराई तक फर्शीतल क्षेत्र अनुपात निम्नानुसार अनुज्ञेय होंगे—

वाणिज्यिक मार्ग

1.50

टीप :-

1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जायेगी एवं निर्मित क्षेत्र को आधार मानते हुए अनुज्ञा दी जा सकेगी।
2. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भू-खण्डों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भू-खण्ड का निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गयी भूमि का दुगना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप से स्वीकार्य होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

औद्योगिक उपयोग परिक्षेत्र

औद्योगिक विकास के मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होंगे।

मिश्रित उपयोग परिक्षेत्र

आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक क्षेत्र में क्रमशः गैर आवासीय/गैर वाणिज्यिक/गैर सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियां।

मिश्रित उपयोग नियमन

मिश्रित उपयोग पारंपरिक नगर नियोजन तथा भारतीय सामाजिक-आर्थिक-सांस्कृतिक परिवेश पर आधारित है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण सार्वजनिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। इसी प्रकार वाणिज्यिक उपयोग हेतु निर्धारित क्षेत्र में आवासीय तथा सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियों का विकास हुआ है। आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक गतिविधियों की मांग बढ़ने के कारण वास्तविकता को नियोजन की दृष्टि से अनदेखा नहीं किया जा सकता। अतः अब ऐसी नीति बनाने की आवश्यकता है जिसके फलस्वरूप नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता, सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे।

मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत

1. पहुँच मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर से अधिक होने पर उससे लगी भूमि पर मार्ग चौड़ाई से दो गुनी गहराई तक मिश्रित उपयोग की अनुमति दी जा सकेगी। ऐसे मिश्रित उपयोग भवनों के पुनर्निर्माण में भी अनुज्ञात किए जा सकेंगे।
2. मिश्रित उपयोग के अंतर्गत आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र की स्वीकृत गतिविधियां सम्मिलित व स्वीकार्य होंगी।
3. ऐसे कार्य कलापों की सामाजिक, आर्थिक आवश्यकता तथा आवासीय क्षेत्र में उक्त कार्यकलापों से पर्यावरण पर पड़ने वाले संभावित विपरीत प्रभाव के बीच संतुलन बनाये रखना आवश्यक है।
4. मिश्रित उपयोग से, अलग-अलग मोहल्लों में निकटतम क्षेत्र में व्यवसायिक सुविधायें प्राप्त हो सकेंगी जिससे आवागमन में कमी आयेगी किन्तु इससे रिहायशी इलाकों में भीड़-भाड़ बढ़ने, पार्किंग की असुविधा एवं अन्य पर्यावरणीय दुष्प्रभाव भी पड़ना संभावित है। प्रस्तावित नियमन से इन प्रभावों का प्रबंधन एवं नियंत्रण संभव होगा।

मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें

1. मिश्रित उपयोग हेतु विकास नियंत्रण के उपयोग परिक्षेत्र में लागू मापदण्ड (एफ.ए. आर. ग्राउण्ड कवरेज इत्यादि), मिश्रित उपयोग के लिये भी लागू रहेंगे।

2. मिश्रित उपयोग में यह नियमन पूर्व से विकसित क्षेत्र एवं नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में लागू होंगे, तथा पार्किंग हेतु परिसर उपयोग परिसर के अनुसार मान्य होंगे। विकसित क्षेत्र में पुर्नविकास की दशा में भी मिश्रित उपयोग स्वीकार्य किए जा सकेंगे।
3. 12.00 मीटर एवं अधिक चौड़े मार्ग पर ही गैर-आवासीय गतिविधियां जैसे वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियां मान्य की जा सकेंगी।

सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास नियमन निम्नानुसार है:-

1. शैक्षणिक स्वास्थ्य, संचार तथा सांस्कृतिक सुविधाओं के लिए अपेक्षित न्यूनतम भूमि का आकार प्रशासकीय विभाग या किसी नियामक प्राधिकारी या भूखण्ड का न्यूनतम आकार विहित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित किए गए अनुसार होगा।
2. आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग तथा निम्न आय समूह गृह निर्माण के लिए अत्यावश्यक सुख सुविधाओं की आवश्यकतायें म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 19 के परिशिष्ट-अ में दिए गए अनुसार होगी।
3. विकास योजना तैयार करते समय विभिन्न परिक्षेत्रों में स्वीकार्य फर्शी क्षेत्र अनुपात को उस क्षेत्र में प्रस्तावित घनत्व को दृष्टिगत रखते हुये निर्धारण किया गया है। अतः घनत्व का निर्धारण अनुज्ञा देते समय अभिन्यास स्तर पर न किया जावे।
4. उस भूमि के लिए जिसमें कि कोई आवेदक हितबद्ध हो सकता हो विकास रेखांक अथवा परिक्षेत्रीय रेखांक के प्रस्ताव प्राप्त करने के लिए प्राधिकारी को म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 49 की परिशिष्ट-छः में दिए अनुसार विहित प्रारूप में कोई आवेदन किया जा सकता है।

सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उप खण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड सारणी 6-सा-4 में दर्शाए गए हैं।

सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उप खण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड

सारणी 6-सा-4

क्र.	श्रेणी	अधिकतम निर्मित क्षेत्र	एफ.ए. आर.	न्यूनतम मार्ग चौड़ाई (मी. में)	अग्र सीमान्त खुला क्षेत्र (मी. में)	अन्य तीन ओर (मी. में)
1	2	3	4	5	6	7
1	शैक्षणिक भवन 1. नर्सरी/पूर्व प्राथमिक शाला 2. प्राथमिक विद्यालय 3. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय 4. महाविद्यालय	40 प्रतिशत 33 प्रतिशत 30 प्रतिशत 25 प्रतिशत	1.00 1.00 1.00 1.00	12.0 12.0 12.0 24.0	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के अनुसार मान्य होंगे।	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के अनुसार मान्य होंगे।
2	स्वास्थ्य हॉस्पिटल - 100 बिस्तर हॉस्पिटल - 30 से 100 बिस्तर हॉस्पिटल - 0 से 30 बिस्तर नेच्रोपेथी सेन्टर हेल्थ सेन्टर नर्सिंग होम पॉलीक्लीनिक पेट क्लीनिक ब्लड बैंक/पैथालाजी सेन्टर इत्यादि फिजियोथेरेपी सेन्टर	30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत	1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00	24.00 18.00 12.00 12.00 12.00 12.00 12.00 12.00 12.00 12.00		
3	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा पुलिस चौकी पुलिस स्टेशन आवास गृह सहित सामुदायिक भवन उप अग्निशमन केन्द्र अग्निशमन केन्द्र डाक एवं तार विद्युत सब स्टेशन	35 प्रतिशत 25 प्रतिशत 35 प्रतिशत 35 प्रतिशत 35 प्रतिशत 35 प्रतिशत —	1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 —	— 12.0 12.0 12.0 12.0 12.0 —		
4	धार्मिक भवन	30 प्रतिशत	1.00	12.0		
5	शासकीय/अर्द्ध-शासकीय कार्यालय	35 प्रतिशत	1.00	12.0		

टीप :- सामुदायिक सुविधा, तथा अन्य उप ख.डीय आवश्यकताओं के अन्य मापदंड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49 के अनुसार मान्य होंगे।

6.4 अन्य नियमन

12.5 मीटर से ऊँचे भवनों संबंधी नियमन

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 42 के प्रावधानों अनुसार मान्य होंगे।

बहुविध बहुमंजिला इकाई निर्माण

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा

फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधायें हेतु मानक मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 अनुसार मान्य होंगे।

अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ ठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए सारणी 6-सा-5 में दिए गए मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किए गए हैं।

अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

सारणी 6-सा-5

क्रमांक	विवरण	मानक
1	2	3
1.	फुटकर व्यापार — वृत्त खण्ड केन्द्र — उपवृत्त खण्ड केन्द्र — सुलभ शॉपिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	1 से 2 इकाई प्रति 100 कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा कॉम्पलेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5.	विद्यालय — प्राथमिक — माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
6.	उद्यान — नगर उद्यान — स्थानीय उद्यान	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई
7.	आवासीय	1 इकाई प्रति 500 जनसंख्या

क्रमांक	विवरण	मानक
1	2	3
8.	बस स्थानक/रेल्वे स्टेशन	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा।

टीप:- प्रत्येक इकाई 2.5 से 5 वर्गमीटर के आकार की नियत होगी।

ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र के मानक

ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र हेतु मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53 (3)(चार) के अनुरूप होंगे। ई-वाहन/बैटरी चार्जिंग स्टेशन के मानक शासन द्वारा निर्धारित मानकों के अनुसार लागू होंगे।

शॉपिंग मॉल/खुला मॉल

शॉपिंग मॉल हेतु मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 96 के अनुरूप होंगे। उक्त गतिविधि विकास योजना में दर्शित वाणिज्यिक, मिश्रित एवं आवासीय भू-उपयोग में मान्य होगी। खुला माल, कृषि भूमि उपयोग के अंतर्गत मान्य होंगे।

वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन

- वर्तमान विकसित क्षेत्रों में भवन की ऊँचाई, भू-आच्छादन, फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं पार्किंग संबंधी मापदण्ड, नगरीय निकाय द्वारा जोनल प्लान तैयार कर निर्धारित मापदण्डों एवं भवन रेखा के निर्धारण अनुसार लागू होंगे। जब तक जोनल प्लान लागू नहीं होगा तब तक विकास योजना के प्रावधान लागू होंगे।
- विकसित क्षेत्रों में पुनर्निर्माण की अनुमति सीधे स्थानीय निकाय द्वारा दी जावेगी।
- भवन की ऊँचाई, अहाते की दीवार की ऊँचाई एवं वाहन विराम संबंधी मापदण्ड नये क्षेत्रों के मापदण्डों के अनुरूप ही रहेंगे।

होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लॉजिंग/बोर्डिंग

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 1.0
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12.50 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र -	
(अ) सम्मुख	6.00 मीटर
(ब) अन्य तीन ओर	4.50 मीटर
अन्य नियंत्रण -	
भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12.00 मीटर

पार्किंग म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 प्रावधान अनुसार।

मैरिज गार्डन

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के 53(iii) के प्रावधान लागू होंगे।

शीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण

- अधिकतम तल क्षेत्र का अनुपात— 1:0.40
- अधिकतम निर्मित क्षेत्र— 40 प्रतिशत
- भू-खण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई— 12.0 मीटर
- सीमांत खुला क्षेत्र —

(अ) सम्मुख	6.00 मीटर
(ब) अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

छविगृहों के लिए मापदण्ड

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53(3) के प्रावधान लागू होंगे।

मल्टीप्लेक्स

मल्टीप्लेक्स हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 95 के प्रावधान लागू होंगे। जो आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक एवं मिश्रित भूमि उपयोग में मान्य होंगे एवं फर्शी क्षेत्रानुपात उस भू-उपयोग के अनुरूप होगा, जिसमें उक्त गतिविधि मान्य की गई हो।

6.5 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित हैं :-

1. नरसिंह तालाब के किनारे न्यूनतम 30 मीटर का क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
2. सेंगरी नदी के किनारे न्यूनतम 15 मीटर क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
3. अन्य नदी-नाले एवं अन्य जल स्रोतों के किनारे छोड़ा जाने वाला न्यूनतम क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियमों के अनुसार होगा।
4. नहर की स्थिति सिंचाई विभाग द्वारा अधिग्रहण की गई भूमियों में कम से कम 3.0—3.0 मीटर दोनों ओर का क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
5. प्रदूषित जल/मल किसी भी स्थिति में नदी में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
6. उक्त क्षेत्रों में अपने भवनों के व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक को ग्रीड मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाए से जोड़ना होगा।

7. निवेश क्षेत्र में आने वाले निर्मित भवनों के आच्छादित क्षेत्र में या एफ.ए.आर. में पूर्व की स्वीकृति के अतिरिक्त वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।
8. नदियों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के सुधार एवं संरक्षण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
9. संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख-रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।

ऐतिहासिक महत्व के क्षेत्र :-

- नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन।
- प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी अधिपत्य में हो, तो भी।
- समय-समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन।

6.6 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां

उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां

सारणी 6-सा-6

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
1	आवासीय	आवासीय भूखण्डीय विकास, अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लेट्स, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हॉल, मेरिज गार्डन, बाल सुधार गृह/कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, खेल का मैदान/ नेबरहुड पार्क, झूलाघर/डे-केयर सेंटर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान अध्यात्मिक केन्द्र, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, दूर-संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, शैक्षणिक

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		महाविद्यालय/संस्थान, समस्त विद्यालय, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य/नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, सुविधायें, डिपार्टमेंटल स्टोर, कन्वेंशन सेंटर, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र गृह, मनोरंजन क्लब, खेल मैदान/स्टेडियम, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, छविगृह, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट, तरणताल, कम्प्यूटर सेंटर, शॉपिंग मॉल, खुला मॉल, मल्टिप्लेक्स, मिश्रित उपयोग।
2	वाणिज्यिक	
	(अ) सामान्य वाणिज्यिक	आवासीय में स्वीकार्य समस्त गतिविधियां (आवासीय भूखण्डीय विकास को छोड़कर), फुटकर दुकानें, डिपार्टमेंटल स्टोर/सुपर मार्केट, प्रिंटिंग प्रेस, कॉर्पोरेट कार्यालय, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, फिटनेस क्लब, मिश्रित उपयोग।
3	मिश्रित	आवासीय उपयोग परिक्षेत्र, वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र तथा सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक अंतर्गत उल्लेखित सभी गतिविधियां स्वीकृत होंगी।

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
4.	औद्योगिक	<p>औद्योगिक भूखण्डीय विकास, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधा जनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, खेल मैदान, बालगृह, डे-केयर केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, शीत संग्रहागार एवं दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, प्रिटिंग प्रेस, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, डेरी प्लांट, स्लाटर हाउस, फेलैटेड फैक्टरी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव-विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्द्धशासकीय/ शासकीय कार्यालय, दूर-संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, दूर संचार, पोस्ट आफिस, दूरभाष केन्द्र पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन संयंत्र, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, बस स्टैण्ड, यातायात नगर, पोहा फैक्टरी, दाल मिल, राईस मिल, फ्लोर मिल, ऑयल मिल, प्लास्टिक फैक्ट्री, फिल्टर प्लांट, सुविधाएं।</p>
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	<p>अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, बालगृह, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु औषधालय, खेल का मैदान, नेवरहूड पार्क, झूला घर/डे केयर केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग-ध्यान-अध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, निजी व्यवसाय एवं कार्पोरेट कार्यालय, सूचना प्रौद्योगिकी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील), सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, पशु चिकित्सालय, विश्व विद्यालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, चिकित्सा/इंजीनियरिंग महाविद्यालय, अन्य व्यवसायिक</p>

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		महाविद्यालय, पॉलीटेक्निक, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ-मानसिक विकलांगता, ब-शारीरिक विकलांगता), समन्वित आवासीय विद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान/प्रबंधन संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, दूर-संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, गृह, मनोरंजन क्लब, आंतरिक एवं बाह्य स्टेडियम, स्पोर्ट्स कम्प्लेक्स, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, कन्वेंशन सेंटर, सामाजिक कल्याण केन्द्र, मिश्रित उपयोग सूचना प्रौद्योगिकी एवं गैर-प्रदूषणकारी उद्योग
6.	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं	अग्निशमन स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर/स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव-दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, रख रखाव कार्यालय, यातायात सुविधाएं, संचार सुविधाएं, अत्यावश्यक सेवाओं संबंधी कार्य।
7.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन एवं रेल्वे लाईन/रेल्वे साइडिंग/यार्ड/आपरेशनल एरिया, बस स्टेण्ड, बस डिपो, बस स्टाप, ट्रान्सपोर्ट नगर, हवाई पट्टी, माल गोदाम, सर्विस स्टेशन, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, रिपेयर वर्कशॉप।

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
8.	आमोद-प्रमोद	खेल का मैदान, पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, मनोरंजन साईट, क्लब रिसोर्ट, घुड़सवारी, जिम्नेजियम मय बोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्प्लेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लार्डिंग क्लब, क्लब, फिटनेस क्लब, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, पर्यटक कियोस्क, पर्यटक/कुटीर, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, संग्रहालय, अन्य विषिष्ट उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, पम्प हाउस, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र (स्टेडियम एवं उद्यान को छोड़कर)।
9.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो "कृषि" शब्द की परिभाषा में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में वर्णित है। श्मशान घाट/कब्रिस्तान, जल-मल, शोधन केन्द्र, ईट भट्टे, दुग्ध डेयरी, तेल डिपो, फार्म हाउस, वेयर हाऊस, गोडाउन, विस्फोटक सामग्री संग्रहण, शासकीय/ अर्द्ध-शासकीय/ पंजीकृत संस्थाओं का कार्यालय एवं उनके द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य/शैक्षणिक/संचार गतिविधियाँ, ग्राम विकास संबंधी गतिविधियाँ (क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्प्यूनिटी हाल), बालगृह, वृद्धाश्रम, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान व आध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ-मानसिक विकलांगता ब-शारीरिक विकलांगता), पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, नर्सरी, लाइब्रेरी, सेवाओं/सुविधाओं संबंधी अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर, ग्रामीण बैंक/ए.टी.एम., ग्राम आबादी विस्तार, भवन सामग्री यार्ड, टिम्बर यार्ड, वॉटर पार्क, शीत संग्रहागार, दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, डेरी प्लांट,

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव-दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, समस्त खेल गतिविधियां, लॉजिस्टिक हब, बस स्टैण्ड, यातायात नगर, हाट/साप्ताहिक बाजार, जेल, फाइरिंग रेंज, शूटिंग रेंज, शासकीय परियोजना से विस्थापित होने वाले परिवारों का पुर्नवास, सौर उर्जा संयंत्र, ढाबा, सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर-प्रदूषणकारी उद्योग**, कृषि पर्यटन सुविधाएं*** समस्त प्रकार के भण्डारण।
	(ब) ग्राम आबादी विस्तार	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो "कृषि" शब्द की परिभाषा में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में वर्णित है, आबादी विस्तार एवं सुविधाएं।

नोट :-

- (1) 'सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश शासन द्वारा सूचना प्रौद्योगिकी विभाग के नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थायें।
- (2) "गैर-प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश प्रदूषण निवारण मण्डल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग।
- (3) "कृषि पर्यटन सुविधा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 (क) के अनुसार मान्य होगा।

6.7 अन्य सुविधाएँ

नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र में भूमि के विकास तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं हेतु विभिन्न प्रकार की सुविधाएँ म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49(1) अनुसार मान्य होंगी।

6.8 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार।

पार्किंग हेतु सामान्य मानक

पार्किंग हेतु मानक म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के परिशिष्ट झ नियम 84 (1) अनुसार होंगे एवं अतिरिक्त मानक निम्नानुसार मान्य होंगे।

- एक से अधिक भू-उपयोगों को सम्मिलित कर किये गए विकास में पार्किंग किस उपयोग में कितना तल क्षेत्र उपयोग किया गया है के आधार पर गणना की जावेगी।
- पार्किंग तलक्षेत्र एवं ऊपर के फ्लोर पर आवश्यकता अनुसार प्रस्तावित की जा सकेगी। उक्त हेतु व्हेकुलर रैंप/मैकेनाइज्ड साधन कार लिफ्ट आदि स्वीकार्य होगी। भूखण्ड पर टॉपर का निर्माण करके भी पार्किंग का प्रावधान किया जा सकेगा।
- आगंतुकों हेतु पार्किंग का प्रावधान अलग से किया जाना होगा।
- पार्किंग क्षेत्र में गाड़िया खड़ी करने हेतु क्षेत्र, ड्राइव वे एवं गलियारा (आइलस) सम्मिलित होंगे परन्तु पहुँच मार्ग, व्हीकूलर लिफ्ट एवं व्हीकूलर रैंप सम्मिलित नहीं होंगे।
- पार्किंग क्षेत्र को प्रभावी रूप से निर्मित किया जाना अनिवार्य होगा। जिसमें रोशनी एवं हवा का संचार हो सकें।
- अगर निर्मित भवन में प्रावधानित पार्किंग का गलत अथवा प्रस्ताव के विरुद्ध उपयोग परिलक्षित होता है तो सक्षम प्राधिकारी उचित कार्यवाही कर सकेगा। साथ ही वह अवधि जिसके दौरान गलत उपयोग किया गया है उक्त हेतु भारी जुर्माना भी वसूलनीय होगा।

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक एवं आमोद-प्रमोद उपयोग परिक्षेत्र हेतु स्वीकार्य तल क्षेत्र अनुपात

सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक एवं आमोद-प्रमोद उपयोग परिक्षेत्र हेतु स्वीकार्य तल क्षेत्रानुपात निम्न सारणी अनुसार मान्य होंगे।

आधार तल क्षेत्रानुपात

सारणी 6-सा-7

क्रमांक	भू-उपयोग	आधार तल क्षेत्र अनुपात
1	2	3
1	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	1.00

नोट:- सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक हेतु अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात सारणी 1 अनुसार मान्य होगा।

अध्याय-7 विकास योजना क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव औचित्यहीन हैं, यदि इसके क्रियान्वयन एवं प्रभावशील करने हेतु सम्यक प्रयास पूर्ण रूप से नहीं किए जाते। यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि का विकास करके योगदान दिया जाएगा। यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, तकनीकी सलाह देकर किया जाए जिससे कि विकास एवं निर्माण विकास योजना या परिक्षेत्रीय योजना के उपबंधों के अनुरूप हो सकें। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा जब म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत कोई भी विकास कार्य, चाहे वह शासकीय, अर्द्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय से प्राप्त कर किया जाए।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः सागर पालिका द्वारा किया जायेगा। इसके अतिरिक्त मध्यप्रदेश गृह निर्माण एवं अधोसंरचना मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग तथा उद्योग विभाग द्वारा भी अपने संबंधी निर्माण कार्य से विकास योजना के कार्यान्वयन में मदद मिलेगी। यह अपेक्षित है कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु समस्त शासकीय, अर्द्ध-शासकीय निकाय विकास योजना के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रम पर विशेष ध्यान दें।

7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2035 तक की कालावधि के लिए हैं। वर्तमान मूल्यांकों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वयन करने में लगभग रुपये 37359.75 लाख का व्यय अनुमानित है। जहाँ तक विकास व्यय का प्रश्न है, वह भूमि उपयोग के अनुसार अलग-अलग माना गया है। सम्पूर्ण विकास योजना 2035 के क्रियान्वयन की लागत का अनुमान सारणी 7-सा-1 में दर्शाया गया है। क्रियान्वयन की लागत की गणना सांकेतिक स्वरूप की है, वास्तविक गणना प्रस्तावों के क्रियान्वयन के समय की जाएगी।

नरसिंहपुर योजना क्रियान्वयन की लागत

सारणी 7-सा-1

क्र	भूमि उपयोग विवरण	क्षेत्र (हेक्टेयर में)		भू-अर्जन लागत (रु. 50 लाख प्रति हे. की दर से) लाख में	उपलब्ध भूमि का 60 प्रतिशत विकास			कुल लागत (रु. लाख में)
		विकास हेतु उपलब्ध भूमि	भूमि अर्जन हेतु प्रस्तावित क्षेत्र		क्षेत्र हे. में	विकास दर प्रति हे. (रु लाख में)	लागत (रु. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	248.23	49.65	2482.50	148.94	100	14894.00	17376.50
2	वाणिज्यिक	24.03	7.20	360.00	14.42	100	1442.00	1802.00
3	मिश्रित	126.47	37.95	1897.50	75.88	100	7588.00	9485.50
4	औद्योगिक	6.20	3.10	155.00	3.72	100	372.00	527.00
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	18.24	7.30	365.00	10.95	100	1094.50	1459.50
6	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	13.87	6.95	347.50	8.32	100	832.00	1179.50
7	आमोद-प्रमोद	18.89	5.65	282.50	11.34	50	566.75	849.25
8	यातायात एवं परिवहन	48.01	36.00	1800.00	28.81	100	2880.50	4680.50
योग		503.94	153.80	7690.00	302.37	-	29669.75	37359.75

टीप:- भू-अर्जन की दरें सांकेतिक स्वरूप की है, जिसका वास्तविक निर्धारण क्रियान्वयन के समय किया जावेगा।

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है। निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारित की जाएगी :

1. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू-स्वरूप।
2. भूमि का कुशलतम उपयोग।
3. अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारणा।
4. भूमि प्रदाय तथा संरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव।
5. समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना।

इन उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्रों में किया जाना प्रस्तावित है:

1. पर्यावरण प्रबंधन एवं सेवा सम्बन्धी कार्यक्रम।
2. नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।

मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग विकास हेतु अधिनियम के अन्तर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जाएगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन चरम पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है जो प्रमुख रूप से नदी के संरक्षण, इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्टता, भू-स्वरूप तथा जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्रों से कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित हैं। अन्य पर्यावरण समस्याएँ जैसे नगरीय अपशिष्ट का उपचार, निराकरण, इनके पुनर्चक्रीकरण एवं नगर विस्तार के परिपेक्ष्य में जनसंख्या से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है। उपरोक्त संवेदनशील बिन्दु के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय हैं।

1. नदी एवं अन्य जल स्रोतों में जल-मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।
2. तालाबों के फैलाव क्षेत्रों में भू-उपयोग प्रबंधन से तालाबों का प्रदूषण रोकना।
3. जल फैलाव क्षेत्रों में "स्टाप डेम" द्वारा भूमि क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक का उपयोग निषेध।
4. नदी, नालों, तालाबों के सीमावर्ती क्षेत्रों में नियंत्रण मापदण्डों का प्रभावीकरण।
5. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
6. सभी जल स्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना का प्रमुख स्वरूप निम्न नीतिगत उद्देश्यों की पूर्ति हेतु होगा—

1. संस्था का गठन
2. विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन
3. भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
4. नगर के रहवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिप्रेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान।

नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व:

1. नियंत्रित विकास
2. अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन
3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना
4. विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण
5. समयबद्ध विकास अनुज्ञा हेतु तंत्र उपलब्ध कराना

नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भू-स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जाएगा। यहाँ समन्वय संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएँ, प्रमुख सेवाएँ, तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी।

अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में सहभाग करने वाली सार्वजनिक संस्थाओं तथा निजी संस्थाओं की विभिन्न परियोजनाओं में सम्मिलित भूमि में से अनुपातिक एवं साम्य के आधार पर भूमि अंशदान करने हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक की स्थापना प्रस्तावित है। नगर के मुख्य मार्गों एवं सार्वजनिक खुले क्षेत्रों हेतु अधोसंरचना विकास बैंक में भूमि के अंशदान को प्रोत्साहन स्वरूप छूट या लाभ राज्य शासन के सहयोग से प्रदत्त किया जाना प्रस्तावित है।

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढाँचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा।

वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा, जिसमें पंचवर्षीय नगर विकास कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिए जाने वाले क्षेत्रों के लिए होगा।

नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक कार्यक्रम तैयार किया जाएगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्त खण्ड एवं उपवृत्त खण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय/अर्द्धशासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शाएगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किए जाने वाले नगर मार्ग तंत्र तथा मुख्य सेवा-सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि को समय पर उपलब्ध कराना होगा। योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होगी।

इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार कर इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों से एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढाँचे के अन्तर्गत किया जाकर लक्ष्य पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है:

1. एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान।
2. कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान।
3. विकास योजना की प्राथमिकता का निर्धारण।
4. एकीकृत नगरीय विकास योजना तैयार करना।
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना, जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास का दृष्टिकोण रखते हों।
6. समन्वय अधिकारियों और वृत्त खण्डीय/एजेंसियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना।

7.5 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण

नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम विकास के साथ-साथ आधुनिक भूमि उपयोग प्रबंधन नीतियों को अंगीकृत करने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए आवश्यक है कि विकास नियमों को पुर्नभाषित किया जाए। भारतीय जीवन शैली के अनुरूप उपयुक्त निर्मित स्वरूप की प्राप्ति हेतु विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय-6 में विकास नियमन दिए गए हैं।

7.6 योजना एवं कार्यक्रम

1. आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए 3 चरणों में प्रावधान हैं। प्रथम चरण सन् 2025 तक की आवश्यकताओं हेतु, द्वितीय चरण 2026 से 2030 तक की आवश्यकताओं हेतु तथा तृतीय चरण 2031 से 2035 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।
2. योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से समाधान गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाए जाने की आवश्यकता है।
3. योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। उपरोक्त उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास किया जाएगा:
 - भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
 - मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी रुपये मिल सके।
 - भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी कार्यक्रम की नीति तैयार करना।
 - योजना के दोनों चरणों के लिए आवश्यक जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोतों का विकास।
 - नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास।
 - भूमि विकास कार्यक्रम नगरीय विकास परियोजनाएँ साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।
 - एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है। ताकि सभी सहभागियों के संसाधनों में गतिशीलता लाई जा सके।
 - मुख्य जल स्रोतों की वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धान्त निम्नानुसार हैं—

1. यह सुनिश्चित करना कि संसाधन उपलब्धता तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरुद्ध न हो।
2. उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
3. बिखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुँच मार्ग उपलब्ध कराना।
4. अर्द्ध विकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
5. भू-स्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

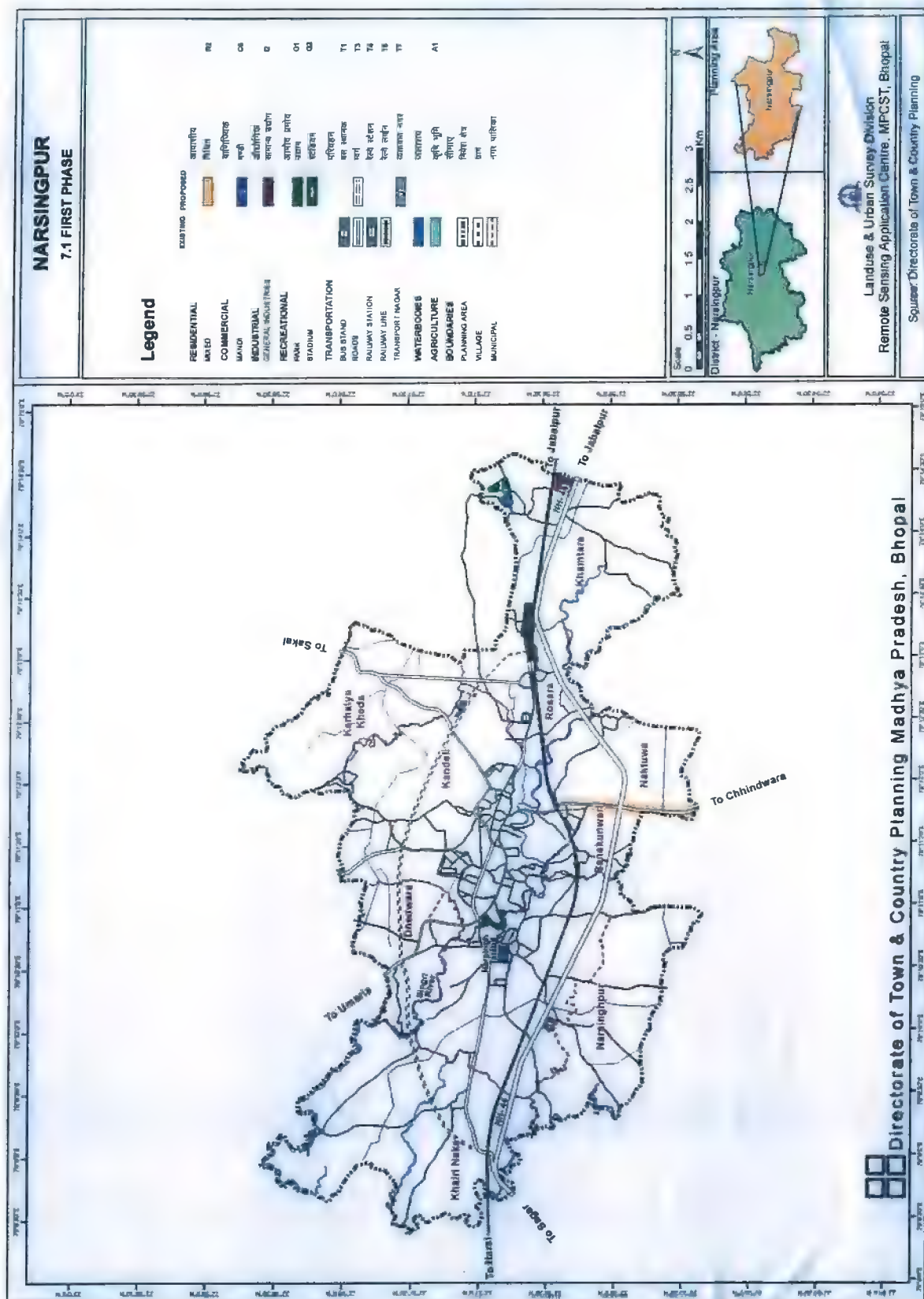
7.7 प्रथम चरण कार्यक्रम

प्रथम चरण के विकास संबंधी घटक

सारणी 7-सा-2

क्र.	विकास के घटक	प्रस्तावित स्थल
1.	2.	3.
1.	आवासीय	-
2.	वाणिज्यिक	मंडी (कंदेली)
3.	मिश्रित	राष्ट्रीय राजमार्ग 44 के दोनों ओर
4.	औद्योगिक	ग्राम खमतारा
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्व.	-
6.	सार्वजनिक सेवाएँ- सुविधाएँ	-
7.	आमोद-प्रमोद	सेंगरी नदी के पास गांधी चौराहा एवं ग्राम खमतारा में तालाब के पास
8.	यातायात	मार्ग (आर-1) 30 मीटर, यातायात नगर

प्रथम चरण कार्यक्रम में सामाजिक संस्थाओं के प्रयासों को शामिल करते हुए आलोच्य क्षेत्र के उपयोगों को सारणी 7-सा-2 में वर्णित अनुसार चिन्हित किया गया है। प्रथम चरण के अन्तर्गत सम्मिलित किए गए कार्यक्रम उनकी लागत प्राप्त होने के आधार पर रखे गए हैं। तथापि नगर की त्वरित आवश्यकताओं को भी प्रथम चरण विकास में लिया गया है। नगर में कार्यरत विभिन्न शासकीय, अर्द्धशासकीय संस्थाओं को विकास योजना के कार्यों में जोड़ना आवश्यक है तथा इससे इन विभागों के वार्षिक बजट तथा अन्य संसाधनों को भी उपयोग में लाया जा सकेगा। विकास योजना के क्रियान्वयन में आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियों का विकास मुख्यतः निजी संस्थाओं के द्वारा किया जाता है। इस हेतु भू-अर्जन की आवश्यकता नहीं होगी।



विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों के अन्तर्गत 57.20 हेक्टेयर भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग 8226.50 लाख होगी। विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण सारणी 7-सा-3 में दिया गया है।

नरसिंहपुर: प्रथम चरण लागत

सारणी 7-सा-3

क्र	भूमि उपयोग विवरण	भौतिक लक्ष्य (हेक्टेयर में)	भू-अर्जन लागत (रु. 50 लाख प्रति हे. की दर से) लाख में	विकास व्यय			कुल लागत (रु. लाख में)
				क्षेत्र (हेक्टेयर में)	विकास दर प्रति हेक्टेयर (रु. लाख में)	लागत (रु. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	-	-	-	-	0.00	0.00
2	वाणिज्यिक	1.72	86.00	1.72	100	172.00	258.00
3	मिश्रित	18.55	927.50	18.55	100	1855.00	2782.50
4	औद्योगिक	6.20	310.00	6.20	100	620.00	930.00
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	-	-	-	-	0.00	0.00
6	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	-	-	-	-	0.00	0.00
7	आमोद-प्रमोद	7.07	353.50	7.07	50	353.50	707.00
8	यातायात एवं परिवहन	23.66	1183.00	23.66	100	2366.00	3549.00
योग		57.20	2860.00	57.20	2860.00	5366.50	8226.50

टीप:- भू-अर्जन की दरें सांकेतिक स्वरूप की हैं, जिसका वास्तविक निर्धारण क्रियान्वयन के समय किया जावेगा।

7.8 संसाधन गतिशीलता

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। पूर्व में नगर विकास एवं निवेश हेतु अलग-अलग प्रयास नहीं किए गए, जिसके परिणामस्वरूप संसाधनों का अपव्यय हुआ। नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती है। नगरीय भूमि स्वयं में एक महत्वपूर्ण संसाधन है। स्थानीय राजस्व को सृजित करने के लिए एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है।

वार्षिक आधार पर भूमि विकास क्षेत्रों हेतु चिह्नित किये गये विकास में सभी सहभागियों के निवेश की गतिशीलता हेतु एक कार्यक्रम का निर्धारण किया जाना चाहिए। यह प्रक्रिया भौतिक अधोसंरचना के तत्वों को अत्यंत तीव्रता से उत्पन्न कर संसाधन संकलित करने में सहयोग प्रदान करेगी।

7.9 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है:

पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।

आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।

1. प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अन्तर्गत नगर विकास हेतु चिह्नित कार्यक्रमों में संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
2. वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं अधोसंरचना विकास में निवेश निर्धारण।
3. आलोच्य क्षेत्रों की सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका निर्धारण।
4. समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
5. वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।
6. सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुये एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।
7. योजना पर्यवेक्षण लक्ष्य की पूर्ति निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।
8. स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
9. सागर विकास प्राधिकरण द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।
10. नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।
11. समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
12. वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन करना।

विकास योजना की सफलता विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारण, समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रमों के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संस्थानों की गतिशीलता पर निर्भर करता है। इस योजना के क्रियान्वयन के साथ-साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरान्त तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित है।

पर्यवेक्षण समिति का गठन

आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97 राज शासन एतद द्वारा नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन एवं क्रियावित की जाने वाली संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क. एफ-3/130/32/97, दिनांक 20/1/98 द्वारा संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी।

वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

विकास प्राधिकरण/नगर पालिक निगम द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जायेगा, जिससे नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, संचालनालय मध्यप्रदेश भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

7.10 योजना की व्याख्या

नरसिंहपुर विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है। विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के हैं। अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किये गये हैं:

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषयवस्तु के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग सारणी 6-सा-..... विकास नियमन में वर्णित अनुसार होगी। नेबरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित हैं। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
3. ऐसे भूमि उपयोग/गतिविधियाँ जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (Major Land Use Zone) में परिभाषित नहीं हैं, भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी, किन्तु जो

- स्वीकृत/ स्वीकार्य भू-उपयोग सारणी में शामिल हैं, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आयेंगे।
4. विकास योजना प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक परिवर्तन अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकीय आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जाएगा।
 5. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में प्रस्ताव सांकेतिक स्वरूप के है। इस सम्बन्ध में सक्षम अधिकारी द्वारा की गई व्याख्या अन्तिम मानी जायेगी।
 6. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र में भूमि की आवश्यकता से संबंधित व्याख्या निकाय योजना/परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय स्थिति अनुसार वास्तविक आवश्यकता के अनुसार पुनः समायोजित की जा सकती है।

योजना कालावधि

नगरीय विकास एक सतत् प्रक्रिया है, इसमें अनेक घटकों की महत्वपूर्ण भूमिका होती है। इन सभी घटकों के कालावधि को नगर के विकास तथा नियोजन हेतु आधार माना जाता है। इसलिये नियोजन प्रक्रिया में कालावधि के आधार का निर्धारण किया जाता है। कालावधि के आधार पर ही नगर की भावी जनसंख्या, आवश्यकताओं आदि को अनुमानित मानकर भावी नगर का स्वरूप निर्धारित किया जाता है। नरसिंहपुर नगर के वर्तमान एवं भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना हेतु वर्ष 2035 तक की कालावधि नियत की गई है। अतः नगर की भावी जनसंख्या एवं अन्य आवश्यकताओं का निर्धारण उपरोक्त कालावधि हेतु किया गया है। इसके अलावा दीर्घकालीन आवश्यकताओं को भी ध्यान में रखा गया है। विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव केवल विकास योजना कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते, क्योंकि नगर का विकास एक सतत् प्रक्रिया है एवं यह विकास योजना कालावधि के बाद के नगरीय विकास के लिये भी आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी सिद्ध होगी। अतः नरसिंहपुर विकास योजना के प्रस्ताव योजना कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत भी विकास योजना पुनर्वलोकन एवं उपांतरण होने तक अथवा प्रस्तुत विकास योजना प्रस्तावों के संतृप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

परिभाषाएँ

001 आवासीय भू-खण्ड भू-खण्डीय आवास

एक या अधिक आवासीय इकाईयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खण्ड तथा एक गैरेज/गैरेजेस, सेवक आवास हेतु एक अतिरिक्त खण्ड सम्मिलित हो।

002 आवासीय भू-खण्ड समूह आवास

न्यूनतम 5000 वर्गमीटर का परिसर, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधायें जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधाजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधायें आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हों

003 आवासीय प्लेट

एक परिवार के लिए आवासीय इकाई जो कि समूह आवास का भाग या स्वतंत्र हो।

004 आवासीय-सह-कार्य भू-खण्ड

एक परिवार में एक परिवार के लिए उपलब्ध आवासीय जगह हो तथा जिसका कार्य स्थल भूतल तक सीमित हो, ऐसे परिसर केवल सार्वजनिक आवासीय परियोजनाओं में मान्य होंगे।

005 आवासीय परिसर – विशेष क्षेत्र

विशेष क्षेत्र नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या सहित विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान।

006 छात्रावास (होस्टल)

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।

007 अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

अतिथि गृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर। बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों की छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हों।

008 धर्मशाला एवं इसके समकक्ष

वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिए अस्थाई रहवासी जगह उपलब्ध हो।

009 बारात घर

सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यों के उपयोग हेतु स्थान।

010 रैन-बसेरा (नाइट शेल्टर)

ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थान बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ उपलब्ध कराया जाता हो, जो कि स्थानीय संस्था या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हों।

011 फुटकर दुकानें

आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर।

012 मरम्मत दुकान

गृहसामग्री, इलेक्ट्रानिक सामान, आटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर।

013 व्यक्तिगत सेवा दुकान

फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हों।

014 बेडिंग बूथ

यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हो।

015 सुविधाजनक दुकान केन्द्र

लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह।

016 स्थानीय दुकान केन्द्र

लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह।

017 साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई

बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र। यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित हो।

018 थोक व्यापार

ऐसा परिसर जहां से वस्तुयें एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हों।

019 स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण

ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता हो।

020 कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)

आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी बंद जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो।

021 गैस गोदाम

ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों का भण्डारण किया जाता हो।

022 तेल डिपो

संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर।

023 कबाड़खाना

अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय-विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर।

024 वाणिज्यिक कार्यालय

लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।

025 बैंक

ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों।

026 मोटर गैरेज एवं कार्यशाला

वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर।

027 छविगृह

दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह जहां चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो, ऐसा परिसर।

028 पेट्रोल पंप

ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग व्यवस्था हो।

029 रेस्टोरेंट/उपहार गृह

ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिए किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, या बंद दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो।

030 होटल

ऐसा परिसर, जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो।

031 मोटल

ऐसा परिसर, जो कि मुख्य राजमार्ग के समीप एवं नगरीय सीमा के बाहर हो तथा जिसका उपयोग सड़क से यात्रा करने वाले व्यक्तियों के सुलभ भोजन व्यवस्था हेतु किया जाता हो।

032 फ्लैटेड समूह उद्योग

ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो, यह इकाईयां बहुमंजिला भवन में हो सकती हैं।

033 सेवा केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें विशिष्ट रूप से वाहन मरम्मत, विद्युतीय उपकरण मरम्मत, भवन सामग्री आदि की दुकानें स्थित हों, ताकि पड़ोसी आवासीय क्षेत्रों को आवश्यक सेवा प्रदाय हो सकें।

034 औद्योगिक भूखण्ड – हल्के उद्योग

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर।

035 औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग

ऐसी औद्योगिक इकाईयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रानिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाईयों का समूह सम्मिलित हो।

036 उद्यान (पार्क)

आमोद-प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भू-दृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फैंसिंग आदि संबंधित सुविधायें हों, इसमें लॉन, खुले, हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे।

037 क्रीड़ांगन

बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर, इसमें भू-दृश्यीकरण, वाहन विराम सुविधा, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हों।

038 बाह्य खेल स्टेडियम

बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पवेलियन के साथ दर्शक दीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों।

039 आंतरिक खेल स्टेडियम

अहानिकारक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शक दीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों।

040 आंतरिक खेल हॉल

ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हों।

041 शूटिंग रेंज

ऐसा परिसर जिसमें निशाने बाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधायें उपलब्ध हों।

042 तरण पुष्कर

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो।

043 आमोद-प्रमोद क्लब

संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो।

044 ऐतिहासिक स्मारक

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हों।

045 प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय

संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पार्क या मत्स्यालय के रूप में पशु और पक्षियों की प्रजातियां प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हों।

046 पक्षी अभ्यारण्य

पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्वसुविधा युक्त परिसर।

047 वनस्पति उद्यान

अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिए उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर।

048 पिकनिक हट/कैम्पिंग साइट

ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद-प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो।

049 फ्लाईंग क्लब

ऐसा परिसर जहां ग्लाइडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों।

050 माल एवं टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयर लाईन द्वारा टिकट घर एवं माल के भंडारण के लिए किया जाता हो।

051 रेल माल गोदाम

ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेलवे द्वारा ढोये गये माल के भंडारण हेतु किया जाता हो।

052 रेल टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेलवे टिकट घर के रूप में किया जाता हो।

053 सड़क परिवहन टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु सड़क परिवहन द्वारा टिकट घर के रूप में किया जाता हो जिसमें गोदाम भी सम्मिलित हो या सम्मिलित नहीं हो।

054 वाहन विराम

सार्वजनिक वाहन विराम हेतु उपयोग में लाया जाने वाला परिसर जो कि व्यवसायिक या गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित किया जाता हो।

055 टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक

ऐसा परिसर जिसका उपयोग अंतर्वर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यवसायिक आधार पर चलती हों, द्वारा विराम हेतु किया जाता है। वाहन विराम स्थल व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक हो।

056 बस अवसान केन्द्र

ऐसा परिसर जिसका उपयोग जनता के उपयोग में आने वाली सार्वजनिक यातायात संस्था की बस द्वारा कम समय के विराम हेतु किया जाता हो। इसमें यात्रियों के लिए आवश्यक सुविधायें शामिल हो सकती हैं।

057 बस स्थानक

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक यातायात संस्था या अन्य किसी संस्था द्वारा बसों के रख-रखाव, मरम्मत एवं विराम हेतु किया जाता हो, इसमें कर्मशाला भी शामिल की जा सकती है अथवा नहीं भी।

058 सार्वजनिक उपयोगिता परिसर

1. पानी की टंकी — ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
2. भूमिगत टंकी — ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
3. आक्सीकरण पौंड — ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आक्सीकरण हेतु किया जाता हो।
4. सेप्टिक टैंक — ऐसा परिसर जिसमें जल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हो।
5. जल-मल पंपिंग स्टेशन — ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल-मल को ऊंचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो।
6. सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय — ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो, इसमें पीने के पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती है और नहीं भी।
7. विद्युत उपकेन्द्र — ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो।
8. घूरा एवं कचराघर — ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गड्डों को भरने हेतु लदान किया जाता हो।
9. धोबीघाट — ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिए किया जाता हो।

059 केन्द्र शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग केन्द्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

060 स्थानीय शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय हेतु किया जाता हो।

061 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अधिनियम के अंतर्गत स्थापित कंपनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

062 न्यायालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

063 शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)

शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।

064 चिकित्सालय

ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषी कृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो।

065 स्वास्थ्य केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें बाह्य रोगियों एवं आंतरिक रोगियों (30 बिस्तर तक) की चिकित्सा सुविधा उपलब्ध हो। स्वास्थ्य केन्द्र का प्रबंधन सार्वजनिक एवं धर्मार्थ संस्था द्वारा गैर-व्यवसायिक आधार पर किया जाता है। इसमें परिवार कल्याण केन्द्र भी सम्मिलित है।

066 उपचार केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें 30 बिस्तरों वाले आंतरिक बाह्य रोगियों की चिकित्सा सुविधा हो। जिसका संचालन चिकित्सक या चिकित्सक समूह द्वारा व्यवसायिक आधार पर किया जा सकता है।

067 औषधालय

ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सकीय परामर्श एवं दवाईयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो।

068 क्लीनिक/चिकित्सा केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा बाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो। पाली क्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा।

069 उपचार प्रयोगशाला

ऐसा परिसर जिसमें रोगों की पुष्टि करने हेतु विभिन्न प्रकार के परीक्षण की सुविधा हो।

070 स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा

ऐसा परिसर जिसमें स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा रक्त बैंक एवं बाह्य रोगियों के चिकित्सा की सुविधा हो। यह सेवा धर्मार्थ उद्देश्य से अस्थाई कैम्प द्वारा भी उपलब्ध कराई जा सकती है।

071 झूलाघर एवं दिवस देख-रेख केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें दिन में छोटे बच्चों की देखरेख की सुविधा हो। यह केन्द्र व्यक्तिगत अथवा व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकती है।

072 पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल

ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवायें उपलब्ध हों।

073 माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा पाँचवीं तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो।

074 प्राथमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा छैटवीं से दसवीं तक के छात्रों के पढ़ने खेलने की सुविधा हो। इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा आठवीं तक की माध्यमिक शालायें सम्मिलित हैं।

075 उच्चतर माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा दसवीं से बारहवीं तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो।

076 एकीकृत शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा बारहवीं तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो।

077 एकीकृत आवासीय शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा बारहवीं तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो तथा छात्रों के लिए बोर्डिंग सुविधा हो। इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते हैं।

078 महाविद्यालय

ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो। इसमें सभी व्यवसायिक शिक्षण शामिल हैं।

079 व्यवसायिक प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय व व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो। ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित होना चाहिये। इसमें प्रशिक्षण-सह-कार्य केन्द्र शामिल हैं।

080 सामाजिक कल्याण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें सामुदायिक विकास के उन्नयन एवं कल्याण की सुविधा हो। यह सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो सकता है।

081 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो।

082 पुस्तकालय

ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने एवं संदर्भ के लिए वृहद संख्या में पुस्तकों का संकलन हो।

083 तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र आदि शामिल है।

084 वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण

ऐसा परिसर जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकार्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो।

085 संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो।

086 खेल प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें शारीरिक शिक्षा केन्द्र भी शामिल है।

087 वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें आटो/वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो।

088 बाल यातायात उद्यान

ऐसा परिसर जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा-सह-उद्यान की सुविधा हो।

089 संग्रहालय

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो।

090 कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल

ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छाया चित्रों, मूर्तियों, भित्ति क्षेत्र, मिट्टी से बनी कला कृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो।

091 सभागृह (ऑडिटोरियम)

ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो।

092 खुला रंगमंच

ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिए दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।

093 सामुदायिक भवन

ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक— सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो।

094 मेला मैदान

ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हों।

095 सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हों।

096 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था

ऐसा परिसर जिसमें गैर—वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हों।

097 सुधार गृह

ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो।

098 अनाथालय

ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो। यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है।

100 योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हों।

101 पुलिस चौकी

पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थायी स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर।

102 पुलिस स्टेशन

ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो।

103 जिला पुलिस कार्यालय

अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर।

104 नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक

आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्य कलापों वाला परिसर।

105 न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला

ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा हो।

- 106 जेल**
ऐसा परिसर जहां कानून के अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो।
- 107 अग्निशमन पोस्ट**
ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो। अग्नि प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है।
- 108 अग्निशमन पोस्ट**
एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।
- 109 डाकघर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर।
- 110 डाक एवं तार घर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
- 111 मुख्य डाकघर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
- 112 टेलीफोन एक्सचेंज**
परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो।
- 113 रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन**
समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर। जिसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिए टावर्स जैसे सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं।
- 114 ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टावर निर्माण हेतु किया जाता हो।
- 115 उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र**
ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीकी के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधा उपलब्ध हो।
- 116 वैधशाला एवं मौसम कार्यालय**
ऐसा परिसर जहां मौसम के आंकड़ों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना किये जाने की सुविधा उपलब्ध हो।
- 117 बाग (ओरगर्डी)**
सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है।

118 डेरी फार्म

ऐसा परिसर जहां डेयरी उत्पादन के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो। जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।

119 कुक्कुट फार्म

कुक्कुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।

120 सुअर पालन

सुअर प्रजनन एवं उत्पाद उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिए अस्थायी स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।

121 ग्रामीण केन्द्र

एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर।

122 मल्टीप्लेक्स

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 95 के अनुसार दो या उससे अधिक सिनेमा के साथ दुकानों, आमोद-प्रमोद की गतिविधियों, कार्यालय, शोरूम, होटल, रेस्टोरेन्ट, शॉपिंग मॉल संबंधी परिसर।

टीपः— उपरोक्त परिभाषाओं में उल्लेखित परिसरों में अनुशांगिक गतिविधियाँ मान्य होगी।

“परिशिष्ट”

परिशिष्ट-1

मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 897/तैंतीस-73 दिनांक 18 मार्च 1974 के द्वारा गठित नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र की सीमाओं में निम्न अनुसूची में परिनिश्चित की गई सीमाएं सम्मिलित करती है:-

अनुसूची नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र की सीमाएँ

1. उत्तर-पश्चिम में - ग्राम डेडवारा तथा ग्राम खैरी (गबजी) की उत्तरी पश्चिमी सीमा तक
2. पश्चिम-दक्षिण में - ग्राम खैरी (गबजी) की पश्चिमी-दक्षिणी सीमा तक।
3. दक्षिण-पूर्व में - ग्राम नकटुआ बॉसकुआरी, रोसरा (स्टेशन) तथा ग्राम खमतरा की दक्षिणी पूर्वी सीमा तक।
4. पूर्व-उत्तर में - ग्राम खमतरा तथा ग्राम करहैया खेडा, की पूर्वी उत्तरी सीमा तक।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा
आदेशानुसार

हस्ता/-

(आ. के. पाठक)

उपसचिव,

मध्यप्रदेश शासन,

नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

परिशिष्ट-2

परिशिष्ट - 2

**मध्यप्रदेश राजपत्र भाग (3) दिनांक 18 मार्च 1974 में प्रकाशित
कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्रामीण नियोजन विभाग क्षेत्रीय कार्यालय - जबलपुर**

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (3) के अनुसरण में सर्व साधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि संचालक, नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग द्वारा निम्नलिखित अनुसूची में विनिर्दिष्ट नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र की भूमि का वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तदनुसार समयक रूप से अंगीकृत किया जाता है। इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा 15(4) के अनुसरण में मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशित की भेजी जा सकती है। जो इस बात का निश्चायक साक्ष्य होगा कि मानचित्र समयक रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है।

अनुसूची

नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र की सीमायें

5. उत्तर-पश्चिम में - ग्राम डेडवारा तथा ग्राम खैरी (गबजी) की उत्तरी पश्चिमी सीमा तक
6. पश्चिम-दक्षिण में - ग्राम खैरी (गबजी) की पश्चिमी-दक्षिणी सीमा तक।
7. दक्षिण-पूर्व में - ग्राम नकटुआ बॉसकुआरी, रोसरा (स्टेशन) तथा ग्राम खमतरा की दक्षिणी पूर्वी सीमा तक।
8. पूर्व-उत्तर में - ग्राम खमतरा तथा ग्राम करहैया खेडा, की पूर्वी उत्तरी सीमा तक।

निरीक्षण स्थल :-

1. कार्यालय नगर पालिका परिषद जिला नरसिंहपुर
2. कार्यालय संयुक्त संचालक नगर एवं ग्रामीण नियोजन 28 साउथ सिविल लाईन,
जबलपुर

हस्ता/-

रा.बि. बापट

संयुक्त संचालक

परिशिष्ट-3

भोपाल, दिनांक 30 मार्च, 2010

सूचना

क्र.एफ. 3-79 2006-बत्तीस.-मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 19 की उपधारा (4) के अधीन एमद्वारा सूचना दी जाती है कि राज्य सरकार द्वारा नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र में लिए विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19(1) में अनुमोदित की गई तथायोजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा, अर्थात् :-

- 1) कलेक्टर, जिला नरसिंहपुर (म.प्र.)
- 2) संयुक्त संचालक ,नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, जबलपुर
- 3) मुख्य नगर पालिक अधिकारी, नगरपालिका, नरसिंहपुर

2. यह विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा(5) के प्रावधान अनुसार राजपत्र में प्रकाशन की तारीख में प्रवर्तित होगी।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
वर्षा नावलेकर, उपसचिव

राजस्व विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल
भोपाल, दिनांक 9 मार्च 2023

क्र. एफ-01-23-2018-सात-7.—मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्रमांक 20 सन् 1959) की धारा 13 की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्वारा, इस आदेश के राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से वर्तमान तहसील मुरार के सर्किल मुरार के पटवारी हल्का क्रमांक 1 से 3, कुल 3 हल्के, तहसील सिटी सेंटर के सर्किल महलगांव के पटवारी हल्का क्रमांक 11 से 14, सर्किल मेहरा के पटवारी हल्का क्रमांक 15 व 16, सर्किल उटीला के पटवारी हल्का क्रमांक 17, कुल 07 हल्के तथा तहसील ग्वालियर की सर्किल कुलैथ के पटवारी हल्का क्रमांक 1, 2, 8 से 17, सर्किल पुरानी छावनी के पटवारी हल्का क्रमांक 3 से 7, 18, 19 एवं 30, सर्किल बहोड़ापुर के पटवारी हल्का क्रमांक 20 एवं 21, सर्किल गिरवाई के पटवारी हल्का क्रमांक 33, 34, 39 एवं 40, कुल 26 हल्के समाविष्ट करते हुए नवीन तहसील ग्वालियर ग्रामीण (मुख्यालय ग्वालियर) का सृजन करती है, जिसमें कुल 36 पटवारी हल्के समाविष्ट होंगे।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
चन्द्रशेखर वालिम्बे, अपर सचिव.

भोपाल, दिनांक 9 मार्च 2023

क्र. एफ-01-23-2018-सात-7.—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में, इस विभाग की अधिसूचना क्र. एफ-01-23-2018-सात-7, दिनांक 9 मार्च 2023 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
चन्द्रशेखर वालिम्बे, अपर सचिव.

Bhopal, the 9th March 2023

No. F-1-23-2018-VII-7.—In exercise of the powers conferred by sub-section (2) of Section 13 of the Madhya Pradesh Land Revenue Code, 1959 (No. 20 of 1959), the State Government, hereby, creates a new Tehsil Gwalior Gramin (headquarter Gwalior) in District Gwalior from the date of publication this order in the official Gazette by comprising of the Patwari halka No. 1 to 3 of Circle Murar, Total 3 halkas of Tehsil Murar, Patwari halka No. 11 to 14 of Circle Mahalgaon, Patwari halka No. 15 and 16 of Circle Mehra, Patwari halka No. 17 of Circle Uteela Total 07 halkas of Tahsil City Center and Patwari halka No. 1, 2, 8 to 17 Circle of Kulath, Patwari halka No. 3 to 7, 18, 19 and 30 of Circle Purani Chhawani, Patwari halka No. 20 and 21 of Circle Bahodapur, Patwari halka No. 33, 34, 39, 40 of Circle Girwai, Total halkas 26 of Tehsil Gwalior, in which a Total of 36 Patwari Circles will be included.

By order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh,
CHANDRASHEKHAR WALIMBE, Addl. Secy.

कार्यालय, कलेक्टर, जिला श्योपुर, मध्यप्रदेश एवं पदेन उपसचिव, मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग

प्र. क्र. रीडर-2022-23-2335

श्योपुर, दिनांक 20 मार्च 2023

{मू-अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 11 एवं 40 {सहपठित भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार (प्रतिकर, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन, विकास योजना) नियम, 2015 के नियम 5(1) के अन्तर्गत}

जबकि समुचित सरकार को ऐसा प्रतीत होता है, कि लोक प्रयोजन (ग्वालियर-श्योपुरकलॉ रेल्वे छोटी लाईन से बड़ी लाईन में अमान परिवर्तन) के लिये ग्राम-छावर, तहसील-बीरपुर, जिला-श्योपुर में कुल अर्जित रकवा 0.0500 एक रिपोर्ट की गयी थी कि भूमि अर्जन के कारण किसी भी कुटुम्बों के विस्थापित होने की संभावना नहीं है।

अतः जिला-श्योपुर तहसील-बीरपुर के ग्राम-छावर, प.ह.नं०-00026, रा.नि. वृत्त-01 में उक्त परियोजना के लिये 0.0500 हेक्टेयर भूमि, जिसका विवरण निम्नानुसार है, का अर्जन प्रस्तावित किया जाता है:-

क्र. सं.	सर्वे नंबर	स्वामित्व का प्रकार	भूमि का प्रकार	अर्जन का क्षेत्रफल	हितबद्ध व्यक्ति का नाम और पता (राजस्व अभिलेख अनुसार)
1	143/1	भूमिस्वामी	कृषिभूमि	0.0250	सामन्ती बेवा मुल्ला हि० 1/8, ऋषिराज पुत्र मुल्ला हि० 1/8, शिवराज पुत्र मुल्ला हि० 1/8, रामगनेश पुत्र मुल्ला हि० 1/8, रघुराज पुत्र मुल्ला हि० 1/8, मुकेशी पुत्री मुल्ला हि० 1/8, कमलेशी पुत्री मुल्ला हि० 1/8, महेश्वरी पुत्री मुल्ला हि० 1/8 सभी भूमिस्वामी जाति रावत पता छावर बीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश
2	143/3	भूमिस्वामी	कृषिभूमि	0.0250	सामन्ती बेवा मुल्ला हि० 1/8, ऋषिराज पुत्र मुल्ला हि० 1/8, शिवराज पुत्र मुल्ला हि० 1/8, रामगनेश पुत्र मुल्ला हि० 1/8, रघुराज पुत्र मुल्ला हि० 1/8, मुकेशी पुत्री मुल्ला हि० 1/8, कमलेशी पुत्री मुल्ला हि० 1/8, महेश्वरी पुत्री मुल्ला हि० 1/8 सभी भूमिस्वामी जाति रावत पता छावर बीरपुर श्योपुर मध्यप्रदेश
कुल 02 सर्वे नं० में				0.0500 है०	

यह अधिसूचना इससे संबंधित सभी व्यक्तियों के लिये भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार, अधिनियम, 2013 (2013 का 30) की धारा 11 (1) के उपबंधों के अधीन जारी की गई है।

भूमि से संबंधित नक्शा (प्लान) कार्यालय कलेक्टर जिला श्योपुर में और कार्यालय अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) विजयपुर में किसी भी कार्य दिवस को कार्य समय के दौरान देखा जा सकता है। सरकार, उक्त अधिनियम की धारा 12 में तथा यथा उपबंधित एवं विनिर्दिष्ट अधिकारी और उसके कर्मचारीवृंद को भूमि में प्रवेश करने और उसका सर्वेक्षण करने, किसी भी भूमि के स्तर लेने, अवमृदा में खुदाई करने या वेधन करने और अपने कार्य के उचित निष्पादन के लिये अपेक्षित सभी अन्य कार्य करने के लिये प्राधिकृत करती है।

अधिनियम की धारा 11(4) के अधीन कोई भी व्यक्ति कलेक्टर के पूर्व अनुमोदन के बिना किसी ऐसी अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से भूमि का कोई भी संव्यवहार नहीं करेगा या कोई भी संव्यवहार नहीं होने देगा अर्थात्, क्रय/विक्रय, आदि नहीं करेगा या ऐसी भूमि पर कोई वित्तीय सृजित नहीं करेगा।

अधिनियम की धारा 15 के अधीन यथा उपबंधित इस अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से 60 दिनों के भीतर किसी भी इच्छुक व्यक्ति द्वारा भूमि अर्जन के बारे में कलेक्टर के समक्ष आक्षेप, यदि कोई हों, फाइल किए जा सकेंगे।

विशेष :-धारा 40(2) के कार्य क्षेत्र के भीतर आने वाली परियोजना के लिये भूमि की तत्काल अपेक्षा है इसलिये भू-अर्जन की अत्यावश्यकता होने से समुचित सरकार द्वारा दिये निर्देशों के प्रकाश में तथ्यों के परीक्षण उपरान्त प्रकरण में अधिनियम की धारा 40 के प्रावधान प्रवृत्त किये हैं। अतः इसमें अधिनियम के अध्याय 2 से 6 तक के प्रावधान के उपबंध लागू नहीं होंगे।

शिवम वर्मा, कलेक्टर एवं पदेन उपसचिव.